Tipo de Contrato	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO		
Contrato No.	UAESP-CA-019-2025	**Fecha:**	31 de octubre de 2025.
Arrendador	MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA, ANTIOQUIA, identificado con NIT No. 890.983.701 - 1		
Arrendatario	REDNOVA S.A.S. E.S.P identificado con NIT No. 901.042.814-7		
Objeto:	Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el uso y goce de un área de terreno de 192 m2 APROXIMADAMENTE, que corresponde a un área de 10 metros por 20 metros y que se encuentra ubicado dentro del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 026-9092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, identificado con código catastral 05021000100000006013100000000, con las siguientes coordenadas siendo los puntos señalados los vértices del área:		
Plazo:	El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de VEINTE (20) años contados a partir de la fecha firma del presente contrato, y en todo caso se mantendrá vigente mientras se mantenga la prestación del servicio público domiciliario de Gas a la Comunidad.		
CDP:	N/A		
Código BPIN:	N/A		
Supervisor:	**JOANA ANDREA HENAO VALENCIA,** Directora Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos		

COORDENADAS ESTACIÓN ALEJANDRIA:	
PUNTO 1: 6.371493, -75.147636	**PUNTO 2**: 6.371394, -75.147501
PUNTO 3: 6.371321, -75.147542	**PUNTO 4:** 6.371435, -75.147687

Entre los suscritos, de una parte, **GLORIA CECILIA NARANJO OSORIO,** identificada con la cédula de ciudadanía N° 21.431.758 de Alejandría, actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA, ANTIOQUIA**, con NIT 890 983 701 – 1, de conformidad con lo dispuesto por las Leyes 136 de 1994, 80 de 1993, 1150 de 2007, Decreto N° 1082 de 2015, quien para efectos del presente contrato se denomina **EL ARRENDADOR**, y de la otra , y de la otra parte **ORLANDO OSORIO CRUZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.946.073 y **JUAN CARLOS ALARCON MATRINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.763.425, actuando en nombre y representación de **REDNOVA S.A.S. E.S.P** sociedad legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. 901.042.814-7 sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente documento, se denominará **EL ARRENDATARIO** y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. – OBJETO: Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede a EL ARRENDATARIO el uso y goce de un área de terreno de 192 m2 APROXIMADAMENTE (anexo plano), que corresponde a un área de 10 metros por 20 metros y que se encuentra ubicado dentro del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 026-9092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, identificado con código catastral 05021000100000006013100000000, con las siguientes coordenadas siendo los puntos señalados los vértices del área:

COORDENADAS ESTACIÓN ALEJANDRIA:	
PUNTO 1: 6.371493, -75.147636	**PUNTO 2**: 6.371394, -75.147501
PUNTO 3: 6.371321, -75.147542	**PUNTO 4:** 6.371435, -75.147687

PARÁGRAFO 1. "EL ARRENDADOR" declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el artículo 34 de la Ley 30 de 1986 modificado por el artículo 18 de la Ley 365 de 1997. "EL ARRENDATARIO" se obliga a no destinar el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas, el ocultamiento de personas, el depósito de armas o explosivos y el ocultamiento de dinero de grupos terroristas o de narcotráfico.

PARAGRAFO 2. La destinación del ´rea arrendada será para la construcción, instalación, operación y mantenimiento de una Estación de Gas Licuado de petróleo que se conectará a la red del servicio de Gas domiciliario del municipio.

CLÁUSULA 2. – VIGENCIA. El término de duración del presente contrato de arrendamiento será de VEINTE (20) años contados a partir de la fecha firma del presente contrato, y en todo caso se mantendrá vigente mientras se mantenga la prestación del servicio público domiciliario de Gas a la Comunidad.

CLÁUSULA 3. CANON DE ARRENDAMIENTO. El valor del canon de arrendamiento mensual es la suma de $145.833 M/CTE, valor neto sin incluir impuestos ni retenciones.

Las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO cancelará de forma anticipada el total del canon correspondiente a la duración total del contrato, esto es, la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE** ($35.000.000), monto que será recibido por EL ARRENDADOR libre de cualquier retención o impuesto, los cuales serán asumidos en su totalidad por **E**L ARRENDATARIO.

El pago se realizará de manera anticipada y en un único desembolso a EL ARRENDADOR, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.

El pago se realizará mediante consignación o transferencia bancaria a la cuenta institucional que para tal efecto designe **EL ARRENDADOR**, previa expedición de la respectiva factura o cuenta de cobro.

Con el pago anticipado aquí estipulado se entiende cubierto el canon por la totalidad del término pactado en la cláusula de duración del presente contrato, razón por la cual no habrá lugar a reajuste anual alguno durante dicho periodo inicial.

En caso de prórroga del contrato, el canon de arrendamiento será actualizado conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, y su pago se realizará en las condiciones que las partes acuerden en el respectivo otro sí.

PARÁGRAFO 1. Si el contrato llegare a terminarse de manera anticipada por causas imputables a EL ARRENDADOR, este deberá reintegrar a EL ARRENDATARIO el valor proporcional correspondiente al tiempo no disfrutado del arrendamiento, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de terminación.

CLÁUSULA 4. – MORA. La mora por falta de pago en la oportunidad y forma acordada facultará a "EL ARRENDADOR" para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. PARÁGRAFO. En caso de mora en cualquiera de sus obligaciones, "EL ARRENDATARIO* reconocerá a "EL ARRENDADOR* intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, además los gastos de cobranza ya sea judicial o extrajudicial en los cuales "EL ARRENDADOR" deba incurrir en procura del pago del saldo adeudado desde el día en que las sumas sean exigibles y hasta la fecha del pago efectivo, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal pactada por las partes. "El ARRENDADOR" podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones adeudados, los intereses de mora, la pena pactada en este contrato, los servicios públicos dejados de pagar y la indemnización de perjuicios bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato que para tal efecto prestará mérito ejecutivo para exigir dichas obligaciones.

CLÁUSULA 5. - CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte de uno de los contratantes de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del contrato de arriendo, dará derecho al otro contratante que cumplió o se allanó a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena, una suma equivalente a la renta de tres (3) meses de arrendamiento, suma que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en el que debió cumplirse la correspondiente obligación, sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambos contratantes en forma voluntaria. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal la cual podrá exigirse separadamente, pudiéndose demandar bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, se tendrá derecho a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio y los artículos 1546 y 1600 del Código Civil colombiano.

CLÁUSULA 6. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. "EL ARRENDADOR" del inmueble No será responsables por robos, daños, o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directa o indirectamente a EL "ARRENDATARIO". De la misma manera, no serán responsables por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el local por causas no imputables directamente a su voluntad. Es por esta razón que "EL ARRENDADOR" sugiere a "EL ARRENDATARIO hacer cambio de claves de acceso y/o chapas desde el primer día de la ocupación del inmueble y a tomar por su cuenta los seguros que considere pertinentes. PARAGRAFO. No será eximente de responsabilidad o de cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del arrendatario, la declaratoria de Estados de Excepción en Colombia, Estados de Guerra Exterior, Conmoción Interior y Emergencia Económica, Social y Ecológica por

parte del Gobierno Nacional; así mismo cualquier situación que por sus características y magnitudes pueda afectar de manera grave a la población o situación de Calamidad Pública bien sean de carácter Nacional o Internacional, o cualquier situación imprevisible e irresistible que constituya fuerza mayor o caso fortuito, sean estos o no reconocidos por el Gobierno Nacional o cualquier autoridad competente.

CLAUSULA 7: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integrante del presente contrato el acta de recibo del inmueble y demás comunicaciones que se crucen entre el ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO durante la preparación y ejecución del mismo, así como los requisitos que deben de ser adjuntados por el ARRENDATARIO, tales como:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
2. Fotocopia del RUT.
3. Carta de presentación de la oferta: suscrita por el arrendatario.
4. Encontrarse a Paz y Salvo por todo concepto con la Alcaldía de Alejandría.
5. Certificado de antecedentes fiscal emitido por la Contraloría General de la República.
6. Certificado de antecedentes disciplinarios emitido por la Procuraduría General de la Nación.
7. Certificado de antecedentes penales emitido por la Policía Nacional.
8. Certificado de antecedentes del sistema nacional de medidas correctivas ley 1801 de 2016
9. Certificado REDAM
10. Carta de no estar incurso en inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la constitución o la ley para suscribir el correspondiente contrato (es un documento que elabora el contratista y llevará su firma (según formato).
11. Plano área objeto de arrendamiento.

CLAUSULA 8: REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Debido a que el canon de arrendamiento establecido en la Cláusula Tercera va tener un pago anticipado equivalente a TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35.000.000) M/CTE. como un pago único que cubre la totalidad de la vigencia inicial del presente contrato, no habrá lugar a reajustes durante dicha vigencia inicial.

En el evento de que las Partes acuerden la prórroga del contrato, el canon correspondiente a cada período adicional será reajustado en un porcentaje equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior al inicio de la prórroga, salvo que las Partes convengan por escrito un mecanismo distinto de actualización.

PARÁGRAFO 1. El valor reajustado será pagado por EL ARRENDATARIO de conformidad con las condiciones de pago que se establezcan en el respectivo otrosí que formalice la prórroga del contrato.

CLAUSULA 9: SERVICIOS PUBLICOS. Actualmente, el inmueble objeto del presente contrato no cuenta con la prestación de servicios públicos domiciliarios. En caso de que durante la vigencia del contrato se llegaren a instalar o requerir servicios públicos tales como energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, gas, telecomunicaciones u otros, EL ARRENDATARIO será el único responsable de:

a) Gestionar ante las entidades prestadoras la conexión, instalación y mantenimiento de dichos servicios.

b) Asumir en su totalidad el pago de los consumos, tarifas, tasas, impuestos, contribuciones y demás conceptos derivados de la prestación de tales servicios.
c) Mantener indemne a EL ARRENDADOR frente a cualquier reclamación, sanción o cobro relacionado con la prestación y uso de dichos servicios.

Parágrafo. Si en el futuro se llegaren a establecer servicios públicos de carácter común en el predio principal al cual pertenece el área arrendada, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar los costos de conexión, consumo y mantenimiento que le correspondan de manera proporcional, sin que ello implique modificación en el valor del canon de arrendamiento pactado.

CLAUSULA 10: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. " EL ARRENDADOR" se obliga especialmente a entregar a "EL ARRENDATARIO" el inmueble arrendado. Esta obligación la ha cumplido en la fecha en que se firma este documento, y, por lo tanto, "EL ARRENDATARIO" declara haberlo recibido a su entera satisfacción, junto con los elementos que de él forman parte, los cuales se detallan en inventario separado, suscrito por las partes y que se considera parte integral de este documento 2. Expedir la respectiva factura y/o cuenta de cobro en la que conste por fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento. 3. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 4. EL ARRENDADOR mantendrá indemne en todo momento a EL ARRENDATARIO por cualquier reclamo judicial, extrajudicial y/o administrativo (cualquiera que fuese su naturaleza) que terceros inicien contra EL ARRENDATARIO y sus sociedades afiliadas, fundados en responsabilidad civil, laboral, penal, administrativa, tributaria, ambiental etc. y/o por cualquier daño ocasionado a terceros. Librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación, embargo o cualquier limitación al goce del inmueble arrendado. 5. Por seguridad y normas regulatorias, El ARRENDADOR no podrá realizar ninguna construcción o desarrollar alguna actividad en una franja de 7.5 Metros alrededor de la estación o el lindero de la estación de GLP. 6. Garantizar que durante la vigencia del contrato, se mantengan despejadas de cualquier obstáculo las áreas de seguridad y aislamiento requeridas por la norma técnica aplicable y que permitan mantener la estación certificada.

CLAUSULA 11: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: son obligaciones de "EL ARRENDATARIO": 1. Pago del canon: Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento en la forma y plazos establecidos en la Cláusula Tercera del presente contrato. 2.Uso adecuado: Destinar el inmueble única y exclusivamente al objeto definido en este contrato, absteniéndose de darle un uso distinto, ilícito o que pueda generar riesgos para la comunidad. 3. Conservación del inmueble: Mantener el inmueble en buen estado de conservación, efectuando las reparaciones locativas que sean necesarias y devolviéndolo al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro normal por el uso legítimo. 4. Prohibición de cesión y subarriendo: No ceder, transferir ni subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato sin autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR. 5. Servicios públicos: Asumir el pago de los servicios públicos domiciliarios que en el futuro se instalen en el inmueble, así como los costos de conexión, instalación, consumo, mantenimiento y sanciones derivadas de su uso. 6. Normatividad técnica y ambiental: Cumplir estrictamente con las normas legales, técnicas, de seguridad industrial, ambientales y urbanísticas aplicables a la operación que se desarrolle en el inmueble, incluyendo aquellas relacionadas con la prevención de riesgos, licencias y permisos requeridos. 7. Responsabilidad frente a terceros:

Responder por los daños y perjuicios que se causen a terceros o al inmueble como consecuencia de la actividad desarrollada en el predio arrendado. 8. Garantías y seguros: Constituir y mantener vigentes las pólizas o garantías que se lleguen a exigir en el contrato u otrosí, para amparar el cumplimiento de sus obligaciones, los daños a terceros y los impactos ambientales que puedan derivarse de la actividad. 8. Restitución del inmueble: Hacer entrega material del inmueble a la finalización o terminación del contrato, mediante acta suscrita con el ARRENDADOR, libre de ocupantes, con los pagos de servicios públicos a paz y salvo, y con las mejoras realizadas, que quedarán en beneficio del inmueble sin que haya lugar a reembolso alguno. 9. Comunicación y notificación: Informar por escrito a EL ARRENDADOR cualquier situación que afecte o pueda afectar la normal ejecución del contrato, dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles de ocurridos los hechos. 10 .Si 'EL ARRENDATARIO" fuese turbado en el goce del inmueble por vías de hecho de terceros, corresponde a "EL ARRENDATARIO, a su propio nombre, perseguir la reparación de los daños (Artículo 1988 Código Civil.) 11. Informar de manera inmediata a "EL ARRENDADOR" acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos de "EL ARRENDADOR" sobre los bienes, al igual que cualquier perturbación sobre el desarrollo normal del contrato. 12. Someterse a asumir los gastos que impliquen las disposiciones presentes o futuras de las autoridades de policía y salubridad en relación con el inmueble arrendado. 13. Constituir y mantener vigente durante toda la duración del contrato, una póliza de responsabilidad civil extracontractual, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, que ampare los posibles perjuicios ocasionados a terceros, al medio ambiente o a bienes de propiedad de EL ARRENDADOR, como consecuencia directa o indirecta de las actividades desarrolladas por EL ARRENDATARIO en el inmueble objeto del contrato. 14. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el capítulo I, título XXVI, libro 4o. del Código Civil y Arts. 518 y siguientes del Código de Comercio.

CLAUSULA 12: PROHIBICIONES ESPECIALES PARA EL ARRENDATARIO. A "EL ARRENDATARIO" le está prohibido: 1. Subarrendar total o parcialmente el bien arrendado sin la autorización previa, expresa y escrita de 'EL ARRENDADOR". 2.Cambiar total o parcialmente la destinación del inmueble. 3. Efectuar mejoras de cualquier clase en el inmueble sin la autorización previa, expresa y escrita de "EL ARRENDADOR". 4. Hacerse sustituir por otras personas en la relación tenencia, bien sea mediante cesión de este contrato o por otro medio cualquiera que tenga como efecto la mutación de las personas que ocuparán el inmueble.

CLAUSULA 13: PROHIBICION DE CESION Y SUBARRIENDO. Le está expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" subarrendar, ceder y/o transferir el inmueble objeto de este contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de "EL ARRENDADOR". El incumplimiento de esta cláusula dará derecho a "EL ARRENDADOR" para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia "EL ARRENDATARIO. PARAGRAFO. Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos de "EL ARRENDADOR" subarrendar para una actividad diferente para la cual se arrendó inicialmente el local comercial.

CLAUSULA 14: CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO A FAVOR DEL ARRENDADOR. Son causales de terminación del contrato: 1) La violación o incumplimiento a una cualquiera de las cláusulas

aquí estipuladas y exigirá a "EL ARRENDATARIO" la entrega del inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. 2) El cambio de destinación del inmueble. 3) El no pago del canon de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. 4) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o para la salud de sus habitantes. 5) La realización de mejoras, modificaciones o ampliaciones del inmueble sin autorización previa, expresa y escrita de "EL ARRENDADOR" 6) La realización de mejoras, modificaciones o ampliaciones del inmueble sin el cumplimiento de los requisitos legales tales como licencias de construcción y permisos, entre otras autorizaciones necesarias que deban ser expedidas por las autoridades competentes. 7) La carencia de los permisos y licencias exigidos por las autoridades para el ejercicio de la actividad conforme a la destinación señalada en el presente contrato. 9) La mora y/o no pago de las cuentas de los servicios públicos.(si aplica) 10) Por riesgo para la comunidad. 11) Las demás previstas en la ley.

CLAUSULA 15: RECIBO Y ESTADO. "EL ARRENDATARIO" declara que ha recibo el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado, conforme al inventario que se firmó por separado, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. (si hubiere) A la terminación del contrato "EL ARRENDATARIO deberá devolver a "EL ARRENDADOR" el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. PARAGRAFO 1. "EL ARRENDADOR" expresamente manifiesta a "EL ARRENDATARIO que no conoce si el inmueble arrendado posee las legalizaciones de construcción que exigen las normas de planeación sobre usos de suelo. Por lo tanto, será 'EL ARRENDATARIO el obligado a que previamente investigue sobre el asunto, pues "EL ARRENDADOR" no asume ninguna responsabilidad económica o administrativa al respecto. PARAGRAFO 2. "EL ARRENDATARIO declara que conoce la calificación urbanística del inmueble objeto de este contrato y los usos autorizados y en consecuencia, exime a "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad en caso de que el inmueble no fuera apto para el ejercicio de la actividad prevista en este contrato. "EL ARRENDATARIO" se obliga a tramitar por su cuenta y riesgo el concepto de ubicación del inmueble en razón de la destinación que dará al mismo. Igualmente, "EL ARRENDATARIO se obliga a obtener todos los permisos y licencias que exijan las autoridades municipales y en general cualquier otro necesario para el desarrollo de su actividad, permisos que deben estar vigentes según lo señalado en este contrato y se obliga a renovarlos y mantenerlos vigentes durante el tiempo que ocupe el inmueble objeto de este contrato. No será causa de resolución del contrato de arrendamiento el hecho de que se nieguen o revoquen los permisos y/o licencias requeridas.

CLAUSULA 16: REPARACIONES. "EL ARRENDATARIO" tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Código Civil Arts. 2028, 2029, y 2030) y aquellas que se causen por motivos imputables a é lo a sus dependientes.

CLAUSULA 17: MEJORAS. "EL ARRENDATARIO" NO podrá realizar mejoras de cualquier índole sin el consentimiento previo, expreso y escrito de "EL ARRENDADOR". Si se ejecutaren por cuenta de "EL ARRENDATARIO mejoras distintas a las locativas, éstas accederán a "EL ARRENDADOR". sin indemnización alguna para quien o quienes las efectuaron en caso de que "EL ARRENDADOR" así lo quieran. De lo contrario, el inmueble deberá ser restituido al estado en que fue entregado a "EL

ARRENDATARIO", excepto el deterioro proveniente del tiempo y el uso legítimo, y será causal de terminación del contrato de arrendamiento.

PARAGRAFO 1 . Si "EL ARRENDADOR" llegara a dar su autorización expresa y escrita para alguna reforma, esto no implica que asumirá el pago de la reforma autorizada ni las licencias o permisos municipales requeridos que correrán exclusivamente por cuenta de "EL ARRENDATARIO.

PARAGRAFO 2. Si "EL ARRENDATARIO" llegase a ejecutar mejoras o modificaciones al inmueble sin el cumplimiento de todos los trámites legales exigidos por las autoridades municipales, departamentales y/o nacionales como licencias de construcción, licencias de cambio de uso, permisos, etc, para acreditar su legalización, será responsable por las multas v/o sanciones que la autoridad municipal impusiese a "EL ARRENDADOR" del inmueble y será causal para dar por terminado el contrato.

CLAUSULA 18: INSPECCION. "EL ARRENDATARIO" se obliga a permitir en cualquier tiempo a "EL ARRENDADOR" o a las personas que estos designen, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ellos.

CLAUSULA 19: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento o la violación de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones pactadas en las cláusulas de este documento, dará derecho a EL ARRENDADOR a dar por terminado este contrato y a exigir la inmediata desocupación y entrega del inmueble. Si "EL ARRENDATARIO" se negare a verificar esta desocupación y entrega en forma espontánea, "EL ARRENDADOR" procederá judicialmente contra él mediante el trámite pertinente. Además "EL ARRENDATARIO" deberá pagar a "EL ARRENDADOR la suma equivalente a tres (3) meses del canon de arrendamiento vigente.

CLAUSULA 20: RENUNCIA A DERECHOS. "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente a los siguientes derechos: 1. Al derecho de retención que en algunos casos consagran las leyes a su favor. 2. A exigir indemnización o prestación alguna en razón de las reparaciones y/o mejoras puestas en el inmueble, con o sin el consentimiento expreso de "EL ARRENDADOR". 3. A exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "GOOD WILL" a la terminación del presente contrato. No podrá cobrar ninguna suma por este concepto a "EL ARRENDADOR" ni a futuros arrendatarios del inmueble. 4. Al derecho a que se le requiera judicial o privadamente para ser constituido en mora y dar por terminado el contrato, lo mismo que a los requerimientos privados o judiciales y al término para dar caución a que tiene derecho de acuerdo con los Artículos 2035 y 2011 del C.C. y 434 del C. de P.C. Además frente a los requerimientos para constituyeren mora y notificar la cesión del crédito El arrendatario se atiene a lo establecido en el artículo 423 del C.G. del P.

CLAUSULA 21: DISOLUCIÓN DEL ARRENDATARIO En caso de que EL ARRENDATARIO se disuelva y entre en proceso de liquidación, cualquiera sea su causa (voluntaria, judicial, administrativa o por orden legal), el presente contrato de arrendamiento se entenderá terminado de manera inmediata a la fecha de inscripción de la disolución en el registro mercantil, sin que ello genere derecho a indemnización o pago adicional a favor de EL ARRENDATARIO.

No obstante lo anterior, EL ARRENDATARIO o su liquidador deberá: Restituir el inmueble arrendado a EL ARRENDADOR, en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Cancelar los cánones de arrendamiento y demás obligaciones económicas pendientes a la fecha de la restitución. Entregar las instalaciones, adecuaciones y mejoras realizadas, las cuales quedarán en beneficio del inmueble y de propiedad de EL ARRENDADOR, sin que por ello haya lugar a pago o reembolso alguno.

CLAUSULA 22: ABANDONO DEL INMUEBLE. Al suscribir este contrato "EL ARRENDATARIO faculta expresamente a "EL ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CLAUSULA 23: AUTORIZACION. "EL ARRENDATARIO" autoriza expresamente a "EL ARRENDADOR, a su eventual cesionario o subrogatario, o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor, a incorporar, reportar, procesar y consultar a cualquier base de datos existente, la información sobre el manejo de sus obligaciones pecuniarias y créditos comerciales relacionados con el cumplimiento de las obligaciones dinerarias consignadas en el presente contrato antes, durante y después de su vigencia y la de sus prórrogas. Igualmente, "EL ARRENDATARIO" autoriza expresamente a 'EL ARRENDADOR" para que éste agregue al presente documento unilateralmente y con plena validez para todos los efectos legales, los cambios de nomenclatura que se puedan presentar, lo mismo que los linderos del bien arrendado en una hoja anexa.

CLAUSULA 24: SEGUROS. En caso de que "EL ARRENDADOR" del inmueble decida tomar una póliza de seguros para el inmueble objeto del presente contrato, "EL ARRENDATARIO deberá pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del inmueble si la tasa se modifica por causa de la destinación que se le da.

PARAGRAFO 1. En caso de que la compañía con la que "EL ARRENDADOR" tomen la póliza de seguros para el inmueble se abstenga de asegurarlo por la destinación que se le dé u otras causas imputables a "EL ARRENDATARIO", dará lugar a la terminación del contrato. Entre tanto no se restituya el inmueble, "EL ARRENDATARIO" será absolutamente responsable por cualquier siniestro que se presente en el inmueble y que lo afecte a él, a "EL ARRENDADOR", y/o a terceros.

CLAUSULA 25: PREAVISOS. "EL ARRENDATARIO" está obligado a informar por escrito, vía correo certificado, a "EL ARRENDADOR" su decisión de terminar el contrato de arrendamiento con seis (6) meses de anticipación a la efectiva entrega, de no cumplirse este preaviso, "EL ARRENDATARIO deberá pagar una penalidad a "EL ARRENDADOR" equivalente a tres (3) meses del canon de arrendamiento vigente. La entrega deberá hacerse con el inmueble enteramente desocupado, ponerlo a disposición de "EL ARRENDADOR" y entregarle las llaves correspondientes. La restitución deberá hacerse en el mismo estado en que "EL ARRENDATARIO" lo recibió al momento de iniciarse el contrato de arrendamiento, pero se tomará en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del inmueble, en caso de renovación se dispondrá como lo dice el Código de Comercio y como lo dispone la Ley.

CLAUSULA 26: RESTITUCION DEL INMUEBLE. Al momento de la restitución del inmueble que "EL ARRENDATARIO" haga a "EL ARRENDADOR", EL" ARRENDATARIO" lo hará en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimos, con todos los servicios públicos activos, pagos y a paz y salvo con las empresas prestadoras de estos servicios y se obliga a cancelar las facturas que por este concepto lleguen luego de haber entregado el inmueble a la terminación del contrato pero cuyos consumos se hayan realizado durante la vigencia de este contrato de arrendamiento. En ningún caso "EL ARRENDADOR" será responsable por el pago de servicios, acometidas o conexiones solicitadas y contratadas por "EL ARRENDATARIO"

CLAUSULA 27: PLAZOS DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. "EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar el inmueble libre, vacío y a disposición de "EL ARRENDADOR" en la fecha acordada para su entrega. De no hacerlo, por cualquier motivo, "EL ARRENDATARIO" deberá continuar respondiendo por el canon de arrendamiento y los servicios públicos hasta la fecha en que se haga la entrega real y efectiva del inmueble a 'EL ARRENDADOR".

CLAUSULA 28: ASPECTO TRIBUTARIO. Las partes contratantes dejan expresa constancia de que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento, es EL ARRENDADOR y en consecuencia la retención en La fuente será practicada al(los) mismo(s).

CLAUSULA 29: CLAUSULA DEL IVA. El Decreto 522 de 2003 que reglamenta entre otros el gravamen sobre los servicios de arrendamiento de inmuebles, expresa: "Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación VIVIENDA O EXPOSICION Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, EL ARRENDATARIO" pagará también por cada mes a "EL ARRENDADOR" un porcentaje del precio del arrendamiento, en el monto que la ley tributaria designe, por concepto de impuesto a las ventas, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro".

CLAUSULA 30: COMUNICACIÓN. Para todos los efectos relacionados con la ejecución, interpretación y cumplimiento del presente contrato, las Partes acuerdan que las comunicaciones se entenderán válidamente efectuadas cuando se realicen a través de correo electrónico a las siguientes direcciones oficiales:

EL ARRENDADOR (Municipio de Alejandría): alcaldia@alejandria-antioquia.gov.co contactenos@alejandria-antioquia.gov.co

EL ARRENDATARIO (REDNOVA S.A.S. E.S.P.): servicioalcliente@rednova.com.co

Cualquier cambio de dirección electrónica deberá ser notificado por escrito a la otra Parte con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles. Mientras no se comunique el cambio, toda comunicación remitida a las direcciones aquí señaladas producirá plenos efectos jurídicos.

Las comunicaciones realizadas por este medio se tendrán como hechas por escrito para todos los efectos legales y contractuales, conservando su validez probatoria

CLAUSULA 31: DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales, contractuales y judiciales derivados de la celebración, ejecución, interpretación y terminación del presente contrato, las Partes fijan como domicilio contractual el Municipio de Alejandría, Departamento de Antioquia, República de Colombia, sin perjuicio de que las actuaciones administrativas, operativas o técnicas del ARRENDATARIO puedan adelantarse en su sede principal en la ciudad de Bogotá D.C.

En consecuencia, cualquier diferencia que deba ventilarse ante la jurisdicción competente será conocida por los jueces del domicilio contractual aquí establecido, salvo que por mandato legal corresponda a autoridad distinta.

CLAUSULA 32: EL ARRENDATARIO Autoriza a ser consultado en bases de datos, b) Aceptan la terminación automática de la relación contractual en caso de encontrarse relacionado negativamente en listas o noticias por temas asociados al lavado de activos o financiación del terrorismo. c) Autorizan a revelar su información personal y de los negocios, en caso de ser requerida por una autoridad competente en Colombia como la UIAF o la Fiscalía General del a Nación. c) Se comprometen a actualizar anualmente la información o en un tiempo menor en caso de que ocurran cambios en la información suministrada. EL ARREDATARIO declara que no se encuentran en ninguna lista de las establecidas a nivel nacional o internacional para el control de lavado de activos financiamiento del terrorismo El ARRENDADOR. podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato en caso que EL ARRENDATARIO, llegaren a ser: (i) vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, financiación del terrorismo, testaferrato, tráfico de estupefacientes o cualquier delito contra el orden constitucional ser incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización delas Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o (ili) condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de delitos de igual o similar naturaleza a los indicados en esta cláusula. EL ARRENDATARIO indemnizarán y mantendrán libre de cualquier daño a EL ARRENDADOR de las obligaciones que le apliquen en materia de prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, así como cualquier reclamo judicial, extrajudicial y/o administrativo que autoridades competentes inicien en contra del ARRENDADOR por o con ocasión de dicho incumplimiento.

CLAUSULA 33: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y AUTORIZACIÓN: En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, los datos de carácter personal que el ARRENDATARIO suministre en virtud del presente contrato de arrendamiento, serán objeto de tratamiento por parte del ARRENDADOR con la finalidad de desarrollar el contrato durante todas las etapas del mismo. Los derechos que le asisten como Titular son los establecidos en la Ley 1581de 2012 (Ley General de Protección de Datos) y la Ley 1266 de 2008 (Ley Especial para el habeas data financiero y crediticio), los cuales se resumen en actualización, rectificación, cancelación y oposición de información de conformidad con lo señalado en la normatividad vigente en la materia que le sea aplicable.

En consecuencia, al suscribir este contrato el ARRENDATARIO confirman su plena voluntad de AUTORIZAR EXPRESAMENTE al ARRENDADOR para realizar el Tratamiento de los datos personales que han suministrado a éste, bien directamente o bien a través de alguna empresa evaluadora de riesgos.

CLAUSULA 34: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se entiende perfeccionado cuando las partes lo suscriban.

PARAGRAFO PRIMERO: La parte arrendadora podrá negarse a recibir el inmueble arrendado de que trata este contrato si considera que existen requisitos pendientes de cumplimiento por parte del ARRENDATARIO, y que en este caso, el precio del arrendamiento seguirá corriendo a cargo del ARRENDATARIO y su responsabilidad subsistirá para todo efecto, aún después de restituido el inmueble mientras que la parte ARRENDADORA no haya finiquitado por escrito el presente contrato, declarando a paz y salvo al ARRENDATARIO, por todo concepto.

CLAUSULA 35. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDATARIO manifiesta bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en causal alguna de incompatibilidad o inhabilidad, de que tratan el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, la ley 1148 de 2007, la ley 1474 de 2011 y demás normas complementarias, adicionales o modificatorias, para celebrar este contrato, respondiendo en todo caso por dicha manifestación**.**

CLAUSULA 36 - CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: El ARRENDATARIO se compromete a mantener indemnidad a EL ARRENDADOR en el contrato de cualquier reclamación de terceros que tenga como causales sus actuaciones sobre la ejecución del contrato, por acción u omisión.

CLAUSULA 37 - EXPEDICION DE RECIBOS DE PAGO: El ARRENDADOR se compromete con el ARRENDATARIO en el momento del pago a expedir un recibo de pago.

CLAUSULA 38 - LIQUIDACIÓN: El presente contrato se liquidará dentro de los cuatro (4) meses siguientes de haber terminado la ejecución del mismo.

CLAUSULA 39 - SUSPENSIÓN: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo podrán suspender en forma temporal la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un acta firmada por el ARRENDADOR y el supervisor en la que se indicará la posible fecha de reanudación del contrato.

CLAUSULA 40 - MULTAS: En caso de mora del ARRENDADOR para efectuar la entrega en el lugar y dentro del término o del incumplimiento parcial por parte de éste de las obligaciones contenidas en el presente contrato, EL ARRENDATARIO podrá imponerle multas diarias sucesivas, equivalentes a un (1) día de arrendamiento.

PARÁGRAFO 1: El cobro de las multas se realizará con el procedimiento de la ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO 2: En caso de mora de EL ARRENDATARIO en el cumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por virtud del presente contrato, el ARRENDADOR podrá imponerle multas diarias sucesivas,

equivalentes a un (1) día de arrendamiento, las cuales incluirá al periodo de regulación de pago inmediatamente siguiente.

CLAUSULA 41 - MERITO EJECUTIVO: El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del arrendador el pago de (a) canon de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario (b) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato.

CLAUSULA 42 - Este contrato se deberá publicar en el SECOP, más no rendirse en la plataforma de la C.G.A. por no ser un contrato de gasto.

Para constancia se firma por las partes, luego de leído y aceptado a los (31) de octubre de 2025

GLORIA CECILIA NARANJO OSORIO
Alcaldesa.
Entidad Estatal Arrendador

ORLANDO OSORIO CRUZ
Contratista Arrendatario

JUAN CARLOS ALARCON MATRINEZ
Contratista Arrendatario

ROL	CARGO	NOMBRE	FIRMA
Proyectó y Revisó	Asesor Jurídico contratación	DAVID ALBERTO ARENAS RUIZ	
Aprobó	Directora Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos	JOANA ANDREA HENAO VALENCIA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma. ROLES (T) Técnico (J) Jurídico			

MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA **NIT: 890.983.701-1**	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**	Rednova.

Anexo: Plano ubicación área arrendada y de estación de GLP

