AGUAS Y ASEO DE EL PEÑOL E.S.P.
¡Contigo... Limpieza Total!

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
ARRENDATARIO:	AGUAS Y ASEO DE EL PEÑOL E.S. P
NIT:	811.031.582-1
ARRENDADOR:	JAIRO ALBERTO GARCIA GIRALDO
NIT O C.C.:	70.950.070-6
OBJETO:	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA LA EMPRESA AGUAS Y ASEO DE EL PEÑOL E.S.P.
VALOR:	TREINTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($ 37.053.500)
PLAZO:	ONCE (11) MESES.

En la fecha de firma del presente documento, se reunieron, entre los suscritos, a saber: **BEATRIZ HELENA QUINCHIA BOTERO**, mayor de edad, vecina del municipio de El Peñol, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.041.229.303 de El Peñol, quien obra en nombre y representación de **AGUAS Y ASEO DE EL PEÑOL E.S.P**, con NIT 811.031.582-1, nombrada mediante decreto 06 del 01 de enero de 2024 y acta de posesión 006 del 01 de enero de 2024, en su calidad de Gerente y quien en lo sucesivo se denominará AAP E.S.P debidamente facultado mediante Acuerdo No. 004 de marzo 13 de 2007" quien para el presente contrato se denomina "**EL ARRENDATARIO**" de una parte; y por la otra, **JAIRO ALBERTO GARCIA GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.950.070-6, quien actúa en nombre propio, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR**; se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO:** ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA LA EMPRESA AGUAS Y ASEO DE EL PEÑOL E.S.P, según la siguientes actividades: **1.** Poner a disposición de aguas y aseo de El Peñol, el espacio requerido con las siguientes especificaciones: Bodega ubicada en la Transversal 10B número 19-33 barrio Conquistadores del municipio de El Peñol, con dos plantas, medidas aproximadas de la bodega 72 metros cuadrados cada planta. **2.** Garantizar condiciones adecuadas de seguridad y disponibilidad para el almacenamiento de

los diferentes materiales, elementos y estacionamiento de los vehículos tipo motocarguera propiedad de la Entidad. **SEGUNDO: ALCANCE DEL OBJETO.** El alcance del objeto del contrato contiene lo siguiente: El arrendamiento bien inmueble tipo bodega para el almacenamiento de los diferentes materiales, elementos y estacionamiento de los vehículos tipo motocarguera propiedad de la entidad. **Parágrafo primero:** EL ARRENDATARIO declara que ha recibido del ARRENDADOR el inmueble objeto del presente contrato en el estado y con los elementos que se señalan en el acta de recibo, que en documentos separados se suscribe y forma parte integral del presente contrato. **Parágrafo segundo:** EL ARRENDADOR no podrá invocar al momento de la restitución del inmueble condiciones físicas, mejoras, o cualquier clase de concepto o sobre costo que no haya sido expresamente previsto por las partes en el Acta de Entrega del inmueble suscrita por las partes al inicio del presente contrato, sin perjuicio de las obras necesarias de adaptación que realice EL ARRENDATARIO para el desarrollo de sus actividades, las cuales, no representarán ningún costo o indemnización a favor de EL ARRENDADOR. **Parágrafo tercero:** EL ARRENDADOR autoriza expresamente a EL ARRENDATARIO para que realice las obras necesarias para adecuar el inmueble objeto de arrendamiento al uso que le dará, sin que dichas reformas o mejoras conlleven algún tipo de indemnización o sobrecosto a favor del EL ARRENDADOR. **Parágrafo cuarto:** Las mejoras realizadas al inmueble serán de propiedad de EL ARRENDATARIO a causa de la inversión que debe ejecutar sobre el inmueble arrendado. EL ARRENDATARIO tendrá derecho en todos los casos a retirar las mejoras que haya realizado y no impliquen detrimento del inmueble considerando las condiciones iniciales en las cuales fue entregado, sin embargo, siempre estará obligado a devolver el inmueble en las condiciones físicas establecidas. **Parágrafo quinto:** El citado inmueble será utilizado por EL ARRENDATARIO para el desarrollo de las actividades en el presente documento estipuladas y las que se desarrollen con el objeto social de la empresa. **Parágrafo sexto:** Para todos los efectos inherentes al presente contrato EL ARRENDADOR se obliga a realizar todas las REPARACIONES NECESARIAS que deban realizarse sobre los inmuebles objeto del presente contrato. **Parágrafo séptimo:** A la terminación del presente contrato por cualquier causa, EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble en el estado en que se encuentre al momento en que pretenda hacer efectiva la entrega, pero dicha entrega se realizará por parte de EL ARRENDATARIO en iguales condiciones físicas, salvo deterioro natural, teniendo como referencia las condiciones físicas en que fue entregado el inmueble por parte

de EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO al momento de dar inicio a la ejecución del presente contrato. **Parágrafo octavo:** EL ARRENDADOR se obliga a recibir materialmente el inmueble en la fecha de terminación del contrato. Si en la fecha correspondiente EL ARRENDADOR no concurriere a recibir el inmueble, directamente o a través de persona autorizada por escrito para tal efecto, se tendrá como válida la entrega realizada poniendo a disposición de EL ARRENDADOR el inmueble arrendado debidamente desocupado y remitiéndole las llaves por correo certificado, si las hay. **Parágrafo noveno:** El incumplimiento o inasistencia a la diligencia de la entrega del bien para la liquidación del presente contrato conlleva la cesación de cualquier tipo de cobro o sobrecosto para la parte cumplida. Para el cumplimiento de la estipulación contenida en el presente parágrafo se debe haber realizado la entrega de llaves del inmueble arrendado mediante correo certificado y haber desocupado efectivamente el inmueble, si las hay. **TERCERO: VALOR.** El valor del presente contrato asciende a la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($ 37.053.500) **CUARTO: FORMA DE PAGO.** El ARRENDATARIO le cancelará al ARRENDADOR pagos parciales de la siguiente manera: ONCE (11) CUOTAS pagaderas los primeros 10 días de los meses comprendidos entre el 1° de febrero de 2026 y el 31 de diciembre 2026, por valor mensual de TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/L ($3.368.500) previa cuenta de cobro presentada. **QUINTO: DURACIÓN DEL CONTRATO**. La vigencia del contrato será de plazo de ONCE (11) MESES, contados a partir del día primero (1°) de febrero de 2026 hasta el día 31 de diciembre (31) de 2026. **SEXTO: PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se entenderá perfeccionado una vez haya sido suscrito entre el Arrendador y el Arrendatario. **SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO**: **a)** Hacer los pagos por concepto de canon de arrendamiento mes anticipado. **b)** Cuidar el inmueble recibido en arriendo y sus conexidades y mantenerlos en buen estado durante toda la vigencia del contrato, exceptuando el deterioro sufrido por el desgaste natural derivado del uso o el transcurso del tiempo, **c)** Destinar el inmueble única y exclusivamente para lo pactado en el objeto del contrato y el objeto social que desarrolla la empresa. **d)** En caso de que el inmueble requiriera adecuaciones, deberá mediar la autorización de la administración (en caso que, se trate de una propiedad horizontal) y serán por cuenta del arrendatario sin que pueda cobrarse o compensarse dicho costo **e)** Deberá hacer entrega del inmueble, en las mismas condiciones en que lo recibió de acuerdo al acta de entrega, salvo el deterioro normal proveniente del tiempo y uso legítimo. **f)** No subarrendar ni ceder total o

parcialmente bajo ningún título el inmueble dado en arrendamiento, ni destinarlo para otros fines diferentes al pactado y acordado en la cláusula segunda, sin previo consentimiento del ARRENDADOR. **g)** Durante el plazo contractual y hasta la restitución efectiva del inmueble, tendrá a su cargo la obligación de pagar los servicios públicos del inmueble tomado en arriendo, haciendo la claridad que el servicio público domiciliario de acueducto y alcantarillado son instalados de manera provisional por AGUAS Y ASEO DE EL PEÑOL E.S.P, y en el momento de devolución del inmueble arrendado, serán retirados del predio. **h)** Las demás obligaciones consagradas en otras cláusulas del presente contrato, en la ley comercial y en la Ley Civil. **OCTAVO: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR: a)** Entregar el inmueble objeto del arrendamiento en buen estado de funcionamiento, libre de toda perturbación y gravamen **b)** Realizar las reparaciones necesarias para mantener los inmuebles en óptimo estado de funcionamiento **c)** En caso de presentarse hechos de fuerza mayor o caso fortuito EL ARRENDADOR deberá correr con los daños que tales hechos le causen a su propio Inmueble, **d)** Mantener en buen estado y efectuar a sus expensas todas las reparaciones necesarias; **e)** Entregar y mantener el inmueble a paz y salvo por toda clase de tributos con que se grabe la propiedad raíz, incluyendo entre otros Impuesto Predial, Valorizaciones y demás cargos fiscales con que se graven los inmuebles, en su calidad de propietario de los mismos **f)** Obrar con lealtad y buena fe, evitando dilaciones u obstáculos que puedan presentarse. **g)** EL ARRENDADOR no podrá invocar al momento de la restitución del inmueble condiciones físicas, mejoras, o cualquier clase de concepto o sobre costo que no haya sido expresamente previsto por las partes en el Acta de Entrega del inmueble suscrita por las partes al inicio del presente contrato, sin perjuicio de las obras necesarias de adaptación que realice EL ARRENDATARIO para el desarrollo de sus actividades, las cuales, no representarán ningún costo o indemnización a favor de EL ARRENDADOR. **h)** EL ARRENDADOR autoriza expresamente a EL ARRENDATARIO para que realice las obras necesarias para adecuar el inmueble objeto de arrendamiento al uso que le dará, sin que dichas reformas o mejoras conlleven algún tipo de indemnización o sobrecosto a favor del EL ARRENDADOR. **i)** Para todos los efectos inherentes al presente contrato EL ARRENDADOR se obliga a realizar todas las REPARACIONES NECESARIAS que deban realizarse sobre el inmueble objeto del presente contrato **j)** EL ARRENDADOR se obliga a recibir materialmente el inmueble en la fecha de terminación del contrato. Si en la fecha correspondiente EL ARRENDADOR no concurriere a recibir el inmueble, directamente o a través de

AGUAS Y ASEO DE EL PEÑOL E.S.P.
¡Contigo... Limpieza Total!

persona autorizada por escrito para tal efecto, se tendrá como válida la entrega realizada poniendo a disposición de EL ARRENDADOR el inmueble arrendado debidamente desocupado y remitiéndole las llaves por correo certificado, si las hay. **K)** Al tratarse de una propiedad horizontal se cuenta con unas áreas comunes (escalas), las cuales serán compartidas para toda la propiedad. **NOVENO: INDEMNIDAD**: Será obligación del ARRENDADOR mantener libre al ARRENDATARIO de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado **DÉCIMO: NATURALEZA JURÍDICA**: El presente documento es un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. En lo no previsto en el presente, éste se regirá por las normas del Código Civil, Código de Comercio y demás normas que rigen la materia. **DECIMO PRIMERO SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**. En el evento de surgir diferencias referentes al desarrollo y ejecución se acudirá inicialmente al empleo de mecanismos de solución de controversias contractuales, en especial, a la conciliación, la amigable composición y/o a la transacción. **DECIMO SEGUNDO: CAUSALES DE TERMINACIÓN**: El presente Contrato terminará en cualquiera de los siguientes eventos: 1) Por ejecución del objeto. 2) Por grave incumplimiento de las obligaciones a cargo de cada una de las partes. 3) Por fuerza mayor o caso fortuito, que impida la posibilidad de seguir su ejecución. 4) Por mutuo acuerdo entre las partes.5) Por vencimiento del término fijo pactado en el presente contrato para su ejecución. **DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO**. Las partes fijan como domicilio el Municipio de El Peñol – Antioquia.

Para constancia se firma por las partes intervinientes el día veintinueve (29) del mes de enero de 2026.

JAIRO ALBERTO GARCIA G.
C.C 70.950.070
Arrendador

BEATRIZ HELENA QUINCHIA BOTERO
Gerente General AAP E.S.P
Arrendatario