Aguas del Carmelo S.A. E.S.P.
Servimos con Calidad, Continuidad y Eficiencia

ACTA DE INICIO

CONTRATO No	013
TIPO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
MODALIDAD	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
CONTRATANTE	AGUAS DEL CARMELO S.A. E.S.P.
NIT	900.323.965
CONTRATISTA	RAUL ANTONIO CASTRO MAZO
NIT	48.296.622
OBJETO	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 GUAYAQUIL, PARA USO DE LA EMPRESA AGUAS DEL CARMELO S.A. E.S.P
DURACIÓN	TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363) DÍAS, sin superar el 31 de diciembre de 2026
VALOR	CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS ($14.520.000
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	2 de enero 2026

En el sitio de ejecución del contrato, se reunieron el señor Entre los suscritos, de una parte, **JUAN JAIRO CARO SÁNCHEZ,** mayor de edad, vecino y residente en este municipio, identificado con cedula de ciudadanía número 1.010.041.809, expedida en el Carmen de Atrato, actuando en calidad de Gerente de la empresa AGUAS DEL CARMELO S.A. E.S.P., quien para efecto del presente contrato se denominará **EL SUPERVISOR** de una parte y por la otra parte RAUL ANTONIO CASTRO MAZO, **CC**48.296.622, quien en adelante se denominará como **EL CONTRATISTA** con el fin de iniciar la obligación contractual.

CONTRATISTA y el **SUPERVISOR** procedieron a la descripción detallada de las obligaciones del proceso contractual.

Scanned with CamScanner

EL CONTRATISTA manifiesta que conoce las normas que rigen la materia, y las condiciones del contrato.

Verificado lo anterior, se establece como fecha de iniciación el día dos (02) de enero de 2026.

Para constancia firman las personas que intervienen.

JUAN JAIRO CARO SÁNCHEZ
Gerente Aguas del Carmelo S.A.
CONTRATANTE

RAUL ANTONIO CASTRO MAZO
CONTRATISTA

Scanned with CamScanner

CONTRATO No	013
TIPO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
MODALIDAD	COMERCIAL
CONTRATANTE	AGUAS DEL CARMELO S.A. E.S.P.
NIT	900.323.965
CONTRATISTA	RAUL ANTONIO CASTRO MAZO
CC	48.296.622
OBJETO	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 GUAYAQUIL, PARA USO DE LA EMPRESA AGUAS DEL CARMELO S.A. E.S.P
DURACION	TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363) DÍAS, sin superar el 31 de diciembre de 2026
VALOR	CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS ($14.520.000
FECHA DE SUSCRIPCION	2 de enero 2026

Entre los suscritos, de una parte, **JUAN JAIRO CARO SÁNCHEZ,** mayor de edad, vecino y residente en este municipio, identificado con cedula de ciudadanía número 1.010.041.809, expedida en el Carmen de Atrato, actuando en calidad de Gerente de la empresa AGUAS DEL CARMELO S.A. E.S.P., obrando de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, y debidamente nombrado mediante el Acta No. 030 del 11 de enero de 2024 y quien para efecto del presente contrato se denominará **LA EMPRESA** de una parte y por la otra parte la **RAUL ANTONIO CASTRO MAZO** , **CC** 48.296.622, quien en adelante se denominará como **EL CONTRATISTA.** Las partes enunciadas han acordado suscribir el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, el cual se regirá por las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.** Mediante el presente contrato, el arrendador concede a titulo de arrendamiento al arrendatario el goce del siguiente bien INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 GUAYAQUIL, PARA USO DE LA EMPRESA AGUAS DEL CARMELO S.A. E.S.P. **CLAUSULA SEGUNDA: DURACIÓN.** El presente contrato tendrá una duración de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (363) DÍAS, sin superar

Scanned with CamScanner

el 31 de diciembre de 2026. **CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO.** Para todos los efectos fiscales, el presente contrato asciende a la suma de CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS ($14.520.000). **CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO. LA EMPRESA** pagará al **CONTRATISTA DOCE (12) cuotas iguales** por valor de UN MILLON DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS Pagos que la **EMPRESA** efectuará al contratista dentro de los plazos previstos, personalmente al arrendador, a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un diez por ciento (10%) si el precio es consignado o transferido se entenderá el pago satisfecha una vez sea confirmada la consignación o transferencia a favor del titular. **CLAUSULA QUINTA. DESTINACION**. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato como oficina, y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CLAUSULA SEXTA. SUBARRIENDO Y CESION**. El arrendador no podrá ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, escrita y expresa del arrendador. PARAGRAFO. El arrendatario no paga prima comercial o good will antes de tomar el local, ni tampoco podrá cobrar está en el momento de vender, ceder o restituir el inmueble al arrendador. **CLAUSULA SEPTIMA. MEJORAS**. El arrendatario no podrá sin la autorización previa, expresa y escrita del arrendador hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedaran de propiedad del arrendador y el arrendatario no podrá retirarlas ni cobrar su valor**. CLAUSULA OCTAVA**. Los arrendatarios se obligan a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de el o sus dependientes, como lo son el deterioro. Serán de cargo del arrendatario las reparaciones al inmueble arrendado. **CLAUSULA NOVENA. INSPECCION**. El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. RESTITUCION**. El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibieron, junto con los elementos que lo integran, en buen estado de conservación, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obligan a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expresa entre las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. ENTREGA**. El arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble al dia el 01 de enero de 2027 junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. INCUMPLIMIENTO**. El incumpliendo o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario, dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio , ni de los requerimientos previstos en la ley, a las cuales renuncia el

Scanned with CamScanner

arrendatario. **CLUSULA DECIMA CUARTA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO**. El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado. No obstante los contratantes por mutuo acuerdo, podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escrita por lo menos con un (1) mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio al derecho de la renovación consagrada en el articulo 518 del código de comercio y tendrá un incremento del 10%. **CLAUSULA DECIMA QUINTA. MORA**. En caso de mora el canon del precio de arriendo, el arrendador podrá cobrar ejecutivamente, el valor de los canones debido, los servicios dejados de pagar por el arrendador, y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la prestación de este contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOMICILIO.** Para todos los efectos legales se entiende como domicilio del presente proceso contractual el Municipio de El Carmen de Atrato – Chocó.

Dado en el Municipio de El Carmen de Atrato-Chocó a los dos (2) días de enero de dos mil veintiséis (2026.

JUAN JAIRO CARO SÁNCHEZ
Gerente Aguas del Carmelo S.A.
CONTRATANTE

RAUL ANTONIO CASTRO MAZO
CONTRATISTA

Scanned with CamScanner