CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CA-004 DE 2026	
CONTRATO NRO.	**CA-004-2026**
ARRENDADOR	MUNICIPIO DE YARUMAL
identificación	890.980.096-1
Representante Legal	CRISTIAN DAVID CESPEDES CORREA
Cargo	Alcalde
ARREDNATARIO	AGUAS DEL NORTE ANTIOQUEÑO S.A.E.S.P
Identificación	NIT.900.232.836
Reptante Legal	JUAN FERNANDO GONZALEZ ÁLVAREZ
Cargo	Gerente General
OBJETO.	ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO, UN INMUEBLE (EDIFICACIÓN DE DOS PISOS UBICADO EN LA CRA 22 NRO. 20-16), NECESARIO PARA INSTALAR EL ALMACÉN DE LA EMPRESA AGUAS DEL NORTE ANTIOQUEÑO S.A. E.S.P., CON EL FIN DE CUMPLIR CON LA GUARDA Y CUSTODIA DE LAS HERRAMIENTAS Y MATERIALES NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA – DURANTE LOS ÚLTIMOS MESES DEL AÑO 2026.
VALOR	NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($ 9.900.000 M.L.)
PLAZO.	APARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.
SUPERVISIÓN.	GERENCIA
CDP	0387 DEL 22/10/2026
CRP	0414 DEL 12/11/2026

Entre los suscritos a saber: **CRISTIAN DAVID CESPEDES CORREA** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.042.772.767, quien obra en representación legal del MUNICIPIO DE YARUMAL, como alcalde, y quien para efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR, de un lado, y del otro, **JUAN FERNANDO GONZALEZ ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 15.274.434, quien obra en representación legal de la empresa AGUAS DEL NORTE ANTIOQUEÑO S.A. E.S.P con NIT - 900232836-0, creada por medio de la Escritura Pública Nº 629 del 30 de Julio de 2008, y nombrado por la Junta Directiva mediante Acta 001 del 20 de enero de 2025; quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, se ha convenido en celebra CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.**

OBJETO. ADQUIRIR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO, UN INMUEBLE (EDIFICACIÓN DE DOS PISOS UBICADO EN LA CRA 22 NRO. 20-16), NECESARIO PARA INSTALAR EL ALMACÉN DE LA EMPRESA AGUAS DEL NORTE ANTIOQUEÑO S.A. E.S.P., CON EL FIN DE CUMPLIR CON LA GUARDA Y CUSTODIA DE LAS HERRAMIENTAS Y MATERIALES NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA – DURANTE LOS ÚLTIMOS MESES DEL AÑO 2026. **PARAGRAFO:** El bien que se entrega en arrendamiento tiene las siguiente UBICACIÓN Y LINDEROS: **Inmueble – Edificación de dos pisos, ubicado en la Carrera 22 Nro. 20-16,** con matrícula inmobiliaria Nro. 037-9886, con los siguientes LINDEROS: por el frente con la carrera 22, por un costado con la Calle 20, por el otro costado, con propiedad del Cuerpo de Bomberos de Yarumal por la parte posterior con propiedad del Cuerpo de Bomberos en parte y en parte con Yesenia Betancur. **CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO.** El valor del presente contrato, se ha definido en la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($ 9.900.000 M.L.), pagaderos en una sola cuota, como canon de arrendamiento por los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre. Pagaderos en el mes de diciembre de 2026, dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la cuenta de cobro, previa presentación de la cuenta de cobro por parte de municipio en calidad de ARRENDADOR y el certificado de recibido a entera satisfacción por parte del supervisor designado por la empresa; en la cuenta que EL ARENDADOR, determine para tal fin. **CLÁUSULA TERCERA**: **FINALIDAD O DESTINACIÓN DE LOS BIENES:** La celebración del presente contrato tiene como finalidad la utilización del inmueble para la instalación del almacén de AGUAS DEL NORTE ANTIOQUEÑO S.A. E.S.P., para mantener el depósito, guarda y cuidado de los elementos de oficina que se adquieren para distribución en las oficinas, guardar las herramientas y materiales utilizados por el personal operativo para el desarrollo de sus actividades. **CLÁUSULA CUARTA:** ESTADO DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS: El ARRENDATARIO deja constancia que ha recibido los bienes inmuebles objeto de este contrato en buen estado y para los fines propuestos y será obligación del ARRENDATARIO mantener en buen estado los inmuebles durante la vigencia del presente contrato y en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR a la terminación del contrato. El ARRENDATARIO no podrá sin permiso escrito del ARRENDADOR efectuar mejoras, cambios o ampliación del inmueble, excepto las reparaciones locativas. En caso de duda se dará aplicación a lo establecido en el Código Civil. **CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1.** Preservar y mantener en buen estado los bienes inmuebles, sin embargo, quedan excluidos aquellos daños causados por motivos de caso fortuito o fuerza mayor, por actos mal intencionados de terceros, asonadas manifestaciones y desastres naturales. **2.** Utilizar de forma adecuada los bienes objeto del contrato y de acuerdo con el

alcance del mismo, apoyando la permanencia de los activos del **MUNICIPIO DE YARUMAL**. **3.** Entregar en forma oportuna la información y documentos que el **MUNICIPIO DE YARUMAL** solicite, relacionados únicamente con las actividades contratadas transitoriamente y adoptar las medidas necesarias para subsanar o aclarar cualquier inconsistencia que pueda presentarse. **4.** Mantener durante toda la ejecución del contrato las condiciones legales, financieras y técnicas, que sirvieron de fundamento para efectos de su contratación. **CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 1.** Cancelar en la forma acordada el valor total del contrato de arrendamiento. **2.** Con el fin de garantizar y efectuar en forma directa el pago al arrendador, el arrendatario se compromete a cancelar oportunamente el valor de las sumas pactadas por concepto de canon de arrendamiento, **3.** Celebrar en su debida oportunidad el acta de liquidación y las demás previstas contractualmente, relacionadas con el cumplimiento del contrato de arrendamiento. **CLÁUSULA SÉPTIMA. DURACIÓN DEL CONTRATO.** La duración del presente contrato de arrendamiento será el periodo entre la suscripción del contrato y el 31 de diciembre de 2026. **Parágrafo:** Este contrato de arrendamiento se podrá prorrogar, por el término que se considere necesario, si las partes expresan por escrito su voluntad en tal sentido, con no menos de cinco (5) días de anticipación a su vencimiento. **CLÁUSULA OCTAVA. APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** El valor del presente contrato está amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 0387 del día 22/10/2026 con cargo al rubro 2.1.2.02.02.007, del presupuesto aprobado para la vigencia 2026, expedido por la Directora Financiera de la empresa. **CLÁUSULA NOVENA. AUTONOMIA TÉCNICA Y DIRECTIVA DEL ARRENDADOR.** Las partes dejan expresa constancia que este Contrato de arrendamiento no constituye en lo absoluto vínculo contractual o dependencia diferentes a lo expresamente pactado en el contrato, tanto el arrendador como el arrendatario tienen plena independencia y autonomía técnica y directiva para el desarrollo de su actividad. **CLÁUSULA DÉCIMA. DOMICILIO.** Las partes acuerdan como domicilio para efectos judiciales y extrajudiciales la ciudad de Yarumal - Antioquia. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN:** El presente contrato de arrendamiento no podrá ser cedido a terceros, sin la previa y expresa autorización escrita del **MUNICIPIO DE YARUMAL. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Toda controversia o diferencia relativa a su ejecución, cumplimiento, interpretación de las cláusulas, obligaciones pactadas por los contratantes en el presente contrato de arrendamiento y su liquidación, será resuelta en primera instancia directamente por las partes, y de no llegar a un acuerdo, acudiendo ante la Notaria, Juzgado de Yarumal o el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín (Antioquia). **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** Este contrato de arrendamiento deberá liquidarse dentro del mes siguiente al día de su terminación. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INHABILIDADES E**

INCOMPATIBILIDADES. Los representantes legales de las entidades partes del presente contrato, manifiestan que ni ellos ni las entidades que representan, les concurre inhabilidades o incompatibilidades constitucionales, legales, reglamentarias o estatutarias para celebrar este contrato de arrendamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. EXCEPCIONES A PAGO DE ESTAMPILLAS Y RETENCIÓN EN LA FUENTE.** Según el Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo N° 015 de diciembre 21 de 2021 en el artículo 156 se exceptúa del pago de las estampillas a los contratos que se suscriban y celebren para la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios. No está sujeto a retención en la fuente como lo estipula el artículo 369 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 154 de la Ley 1819 de 2016, en su literal C adicionado por el artículo 43 del Decreto Ley 2106 de 2019. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO.** El presente contrato de arrendamiento quedará perfeccionado con la firma de las partes.

Elaborado el día doce (12) del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026).

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Nombre: Dario Pemberthy	Nombre: Dario Pemberthy	Nombre: Juan Fernando González Álvarez
Cargo: Asesor Jurídico	Cargo: Asesor Jurídico	Cargo: Gerente
Firma:	Firma:	Firma