



**SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. – E.S.P.
ACUAVALLE S.A. – E.S.P.**

082 17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. _____

ARRENDATARIO: SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P. - ACUAVALLE S.A. E.S.P.-

Nit No. 890.399.032-8

ARRENDADOR: DIEGO FERNANDO QUINTERO RANGEL

C.C. No. 94.276.002

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE LA UNION.

VALOR TOTAL: CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$4.900.000,00)

CANON MENSUAL: SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$700.000.00)

PLAZO: SIETE (7) MESES, CONTADOS A APARTIR DEL ACTA DE INICIO.

UBICACIÓN: CALLE 12 No. 13-29 BARRIO BELÉN, CABECERA MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Entre los suscritos, a saber, **GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Cali, Valle del Cauca, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.427.524 expedida en Riofrío, Valle del Cauca, actuando como Gerente y Representante Legal de la Sociedad de Acueductos y Alcantarillados del Valle del Cauca S.A. E.S.P., **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, empresa de carácter oficial de servicios públicos domiciliarios, identificada con NIT.890.399.032-8, debidamente facultado para contratar de conformidad con lo señalado en el artículo 40 de los estatutos vigentes de la empresa, en concordancia con el Art. 8 del Acuerdo No.001 de 2017 (Estatuto de Contratación), acorde con las disposiciones civiles y comerciales aplicables a la materia, y quien para efectos del presente instrumento se denominará **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, por una parte, y por la otra, **DIEGO FERNANDO QUINTERO RANGEL**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.276.002 expedida en La Unión, Valle del Cauca, actuando en calidad de Apoderado de la señora MARIA DEL MAR MIRANDA CORREA, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.753.751 expedida en La Unión, Valle del Cauca, propietaria del bien inmueble ubicado en la calle 12 Nro. 13-29 barrio Belén del municipio de La Unión, Valle del Cauca, y quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrá, en lo general, por las normas del derecho privado, en especial por los códigos civil y de comercio, y, en lo específico en lo estipulado en las siguientes cláusulas, previo las siguientes: **CONSIDERACIONES: 1.)** ACUAVALLE S.A. E.S.P., teniendo en cuenta su naturaleza y misión, al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, debe buscar el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados y a su vez, de conformidad con el Estatuto de Contratación de la Empresa, toda

contratación que celebre la entidad debe obedecer a unos objetivos y propósitos previamente señalados en el objeto a contratar. De igual manera y con base en la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado por parte de ACUAVALLE S.A. E.S.P., en el municipio de la Unión, Valle del Cauca, se requiere realizar Contrato de Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la sede y oficina de atención al Cliente (suscriptores, usuarios y/o suscriptores potenciales), dado que ACUAVALLE S.A. E.S.P. no cuenta con sede propia en el municipio de la Unión, Valle del Cauca. 2.) El Departamento Gestión Servicios Administrativos, a través de la Profesional II, el 04 de Mayo de 2017, elaboró el análisis de conveniencia y justificación de la presente contratación, señalando que se podrá contratar bajo la modalidad de selección mediante la solicitud privada de una (1) sola oferta o cotización, conforme a lo establecido en el numeral 7 del artículo 25 del Acuerdo No. 001 de 2017, mediante el cual la Junta Directiva de ACUAVALLE S.A. E.S.P. adopta el estatuto de contratación de la empresa. 3) Que el Profesional III – Operación AGUA 4, envió solicitud de cotización con fecha 03 de Abril de 2017 al propietario del Bien Inmueble ubicado en la calle 12 No. 13-29, barrio Belén, del municipio de La Unión, Valle. 4) Que el señor DIEGO FERNANDO QUINTERO RANGEL, debidamente facultado para hacerlo, a través de poder amplio y suficiente otorgado por la propietaria del bien inmueble María del Mar Miranda Correa, presentó propuesta de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la calle 12 No. 13-29, barrio Belén, del municipio de La Unión, Valle, con su respectiva documentación. 5) Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, VALLE DEL CAUCA. PARAGRAFO I: DIEGO FERNANDO QUINTERO RANGEL**, en su calidad de arrendador (Apoderado) entrega a título de arrendamiento, y ACUAVALLE S.A. E.S.P., recibe en su calidad de arrendataria: un inmueble ubicado en la calle 12 No. 13-29, barrio Belén, Cabecera Municipal, La Unión, Valle del Cauca. **PARAGRAFO II:** El inmueble objeto de arrendamiento consta de un área de 577 m², distribuido así: cinco habitaciones (5), tres (3) baños, una (1) sala, un (1) comedor, un (1) patio central, un (1) patio de ropas, una (1) cocina y de los servicios Públicos Domiciliarios de Energía, acueducto y alcantarillado. **PARAGRAFO III: LINDEROS:** El inmueble tiene los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con predio materia de reserva. **OCCIDENTE:** Con predio materia de reserva. **NORTE:** con predio del mismo comprador y **SUR:** con predio de los sucesores de Juan Vargas; según consta en Escritura Pública No. 363 del 10 de abril de 2008, de la Notaría Única del Círculo de La Unión, Valle del Cauca. **PARAGRAFO III: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se identifica con la matrícula inmobiliaria No.380-11327 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle. **SEGUNDA.- DESTINACION: EL ARRENDATARIO** se obliga a destinar el inmueble para el funcionamiento de una oficina de atención al público y bodega de ACUAVALLE S.A. E.S.P. y no podrá darle uso y destino diferente salvo autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR. **TERCERA.- PRECIO:** El valor total de este contrato es de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$4.900.000). **CUARTA.- CANON MENSUAL:** El precio mensual que ACUAVALLE S.A. E.S.P., se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del inmueble objeto de arrendamiento, es de SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$700.000). **PARAGRAFO: REAJUSTES:** El valor del canon mensual se incrementará cada doce (12) meses, de acuerdo al Índice de Precios Al Consumidor I.P.C. En el evento en que no se llegase a un acuerdo entre las partes para la prórroga del contrato, ACUAVALLE S.A. E.S.P. , pagará el mismo precio, hasta la entrega del inmueble. **QUINTA.- FORMA DE PAGO:** ACUAVALLE S.A. E.S.P. pagará al ARRENDADOR el precio de este contrato mediante mensualidades anticipadas previa radicación y aceptación de las facturas y/o el documento que haga sus veces por parte del ARRENDADOR, con el visto bueno de ACUAVALLE S.A. E.S.P., dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes.

SEXTA.- SUJECION DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:

ACUAVALLE S.A. E.S.P. cancelará el valor del presente contrato con cargo al presupuesto de egresos de la vigencia fiscal de 2017, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 29657 del 04 de mayo de 2017. **SEPTIMA.- PLAZO:** El término de duración de este contrato es de siete (7) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio o hasta el 31 de diciembre de 2017. **OCTAVA.- PRORROGAS:** A su vencimiento, este contrato se podrá prorrogar por periodos iguales al inicial, a menos que al vencimiento del contrato una de las partes exprese a la otra, por escrito, su intención de no prorrogarlo, con un (1) mes de anticipación. No obstante queda entendido que cada prórroga está sujeta a la previa existencia de la disponibilidad presupuestal por parte de ACUAVALLE S.A. E.S.P. **NOVENA.-**

OBLIGACIONES DE LAS PARTES: DEL ARRENDATARIO: Serán obligaciones especiales del arrendatario las siguientes: a) Cancelar el canon de arrendamiento en la fecha indicada. b) Cancelar los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, aseo) en el tiempo que estipule la empresa prestadora de servicios. c) Abstenerse de ceder el presente contrato, o subarrendar total o parcialmente; sin previa autorización expresa del arrendador del bien inmueble. d) No modificar la naturaleza del bien, y e) Informar de manera inmediata al ARRENDADOR acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del ARRENDADOR sobre el bien objeto de este contrato, al igual que cualquier perturbación sobre el desarrollo normal del contrato. **DEL ARRENDADOR:** 1.) Hacer entrega del bien inmueble arrendado en los términos planteados en la cotización. 2.) Permitir el uso y goce del bien inmueble arrendado, sin ninguna perturbación. 3.) Efectuar las reparaciones del bien inmueble arrendado, que no sean por el uso normal de este. **DECIMA.- NATURALEZA JURÍDICA Y AUTONOMÍA:** Este contrato es de naturaleza comercial de arrendamiento. En la ejecución del mismo EL ARRENDADOR actúa con plena autonomía, garantizando a ACUAVALLE S.A. E.S.P.:

a) El uso y goce del inmueble a que se refiere la Cláusula Primera de este contrato. b) A salir al saneamiento en casos legales que atenten contra la perturbación del bien objeto del arrendamiento y que surjan con ocasión del contrato de arrendamiento. c) A indemnizar los perjuicios que pudiera sufrir la parte arrendataria por el incumplimiento del contrato, por demanda, denuncia, sanción o litigio de cualquier clase instaurado contra ACUAVALLE S.A. E.S.P., y que tenga relación directa con el contrato de arrendamiento. **DECIMA PRIMERA.- PREFERENCIA:** EL ARRENDADOR entiende que ACUAVALLE S.A. E.S.P., tiene derecho a que se le prefiera en igualdad de circunstancias que a cualquier otra persona en el arrendamiento del inmueble objeto del contrato. **DECIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN UNILATERAL:** Sin que haya lugar al pago de ningún tipo de indemnizaciones, ACUAVALLE S.A. E.S.P., podrá dar por terminado unilateralmente este contrato durante su vigencia inicial o en cualquiera de sus prórrogas, dando aviso por escrito al ARRENDADOR con una anticipación de un (1) mes; EL ARRENDADOR podrá darlo por terminado unilateralmente dando aviso por escrito a ACUAVALLE S.A. E.S.P., con una anticipación mínima de tres (3) meses. **DECIMA TERCERA.- RESTITUCIÓN:** ACUAVALLE S.A. E.S.P. restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato. **DECIMA CUARTA.- DESAHUCIO:** En el evento que EL ARRENDADOR necesite el inmueble para reconstruirlo o repararlo con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin entrega o desocupación, o necesite ser demolido por su estado de ruina o cuando ACUAVALLE S.A. E.S.P., haya incumplido el contrato EL ARRENDADOR desahuciará a ACUAVALLE S.A. E.S.P., con no menos de dos (2) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato. **DECIMA QUINTA.- CONSTITUCION EN MORA:** La constitución en mora requerirá para efectos del presente contrato, de pronunciamiento judicial; por lo tanto ACUAVALLE S.A. E.S.P., no renuncia al requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **DECIMA SEXTA.-**

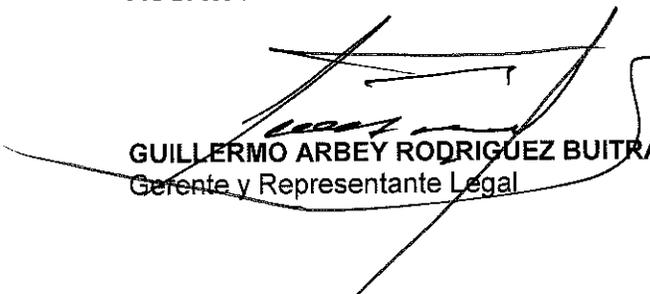
9



CESIÓN: ACUAVALLE S.A. E.S.P., no podrá ceder en todo o en parte las obligaciones que adquiere, salvo autorización escrita del ARRENDADOR. **DECIMA SEPTIMA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato a su ejecución y terminación, se intentaría resolver directamente por las partes por arreglo directo. Si no se llegare a un acuerdo respecto a las mismas diferencias en un término de un (1) mes, éstas se resolverán ante el juez competente del contrato. **DECIMA OCTAVA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Complementa y hace parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Fotocopia de la cédula de ciudadanía de DIEGO FERNANDO QUINTERO RANGEL. **b)** Poder amplio y suficiente otorgado por la señora María del Mar Miranda, en calidad de propietaria del bien inmueble, al señor DIEGO FERNANDO QUINTERO RANGEL. **c)** fotocopia del registro único tributario RUT; **d)** CERTIFICADO DE TRADICION expedido el 6 de abril de 2017, del bien inmueble identificado con el Nro. De Matricula Inmobiliaria 380-11327, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Roldanillo, Valle. **e)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 29657 del 04 de mayo de 2017. **DECIMA NOVENA.- SUPERVISION.** La cual será ejercida por el Jefe del Departamento de Servicios Administrativos y/o quien haga sus veces, de ACUAVALLE S.A. - E.S.P. o quien haga sus veces, y de conformidad con las normas legales sobre la materia. **VIGESIMA.- DOMICILIO Y DIRECCIONES.** Para todo efecto legal, se conviene como único domicilio de las partes, la ciudad Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca. Para los efectos relativos a las comunicaciones y citaciones relativas a la ejecución contractual, las partes tendrán las siguientes direcciones: **ACUAVALLE S.A. E.S.P.:** Calle 56 Norte Número 3N -19, teléfono (2) 6653567, Cali (Valle del Cauca). **EL ARRENDADOR:** calle 12 No.13-29, Barrio Belén, municipio de La Unión, Valle. En el evento de cambio de dirección, deben comunicárselo inmediatamente. **VIGESIMA PRIMERA. - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales el presente contrato se entiende perfeccionado desde el momento en que se firma por ambas partes. En constancia de lo convenido, se firma este documento en un (1) ejemplar del mismo tenor, con destino a las partes, en Santiago de Cali, a los 30 Mayo 2017 del año dos mil diecisiete (2017).

ACUAVALLE S.A. E.S.P.

EL ARRENDADOR



GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO
Gerente y Representante Legal



DIEGO FERNANDO QUINTERO RANGEL
C.C. No. 94.276.002 de La Unión, Valle

Elaboró: Adriana Ma, Alzate Ll. Profesional III Dirección Jurídica
Revisó: Gustavo Adolfo Barona G., Director Jurídico //
Natalia Andrea Caicedo L. Subgerente Administrativa Financiera
Jorge Alejandro Velásquez R., Jefe Servicios Administrativos

