



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

073-17

**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: YEHEN JARLIN ERAZO GARCIA**

**C.C. No. 66.968.905**

**OBJETO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA NO. 10, CORREGIMIENTO DE VILLAGORGONA, MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA, PARA QUE FUNCIONE OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P.**

**VALOR TOTAL: TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) Mcte.**

**CANON MENSUAL: SEICIENTOS MIL PESOS (\$600.000) Mcte**

**PLAZO: CINCO (5) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO.**

**UBICACIÓN: CARRERA 13 NO. 15-18 BARRIO EL DIAMANTE, CORREGIMIENTO DE VILLAGORGONA, MUNICIPIO DE CANDELARIA.**

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, **YEHEN JARLIN ERAZO GARCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.968.905 expedida en Candelaria, Valle del Cauca, actuando en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la Cra 13 No 15 – 18 Barrio el diamante, corregimiento de VillaGorgona, Municipio de Candelaria, Valle del Cauca, y quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá, 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

CR



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. Con base en la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado por parte de ACUAVALLE S.A. E.S.P., en el Corregimiento de Villagorgona, Municipio de Candelaria, se tiene alquilado un predio de propiedad del señor **HERMES TRUJILLO**, para el funcionamiento de la sede y oficina de Atención al cliente, dado que ACUAVALLE S.A. E.S.P., no cuenta con sede propia en dicho Municipio. 2.) En informe emitido por el Profesional III de Operaciones del Agua 10, señor **HERNAN GALVIS ARBOLEDA**, según Nota Interna # 0150-10.2-486 del 27 de Junio del 2017, que se adjunta, manifiesta la necesidad de cambiar la ubicación de la Oficina de Atención al cliente, por cuanto el propietario del inmueble que se ocupa actualmente solicitó su entrega desde el mes de Enero del presente año. 3.) El actual contrato de arrendamiento, vence en Diciembre 31 de 2017, y según lo estipulado en la cláusula DECIMO PRIMERA.- TERMINACION UNILATERAL: Sin que haya lugar a ningún tipo de indemnizaciones, 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. 4.) Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario la consecución de un inmueble para la ubicación de la oficina de Atención al Cliente en el Corregimiento de Villagorgona, Municipio de Candelaria, y de esta manera dar cumplimiento al Artículo 153 de la Ley 143 de 1994. 5.) El Departamento Gestión Servicios Administrativos, a través de la Profesional IV, el 14 de Julio 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. 6.) Se ha recibido comunicación fechada Junio del 2017, de parte de la señora **JEHEN JARLIN ERAZO GARCIA**, mediante el cual ofrece en alquiler predio de su propiedad ubicado en la **CARRERA 13 No. 15-18** Barrio el Diamante en el Corregimiento de Villagorgona, Municipio de Candelaria, el cual se ajusta a los requerimientos de ACUAVALLE S.A. E.S.P., tanto en la ubicación estratégica como en la construcción misma 7.) Que la señora **JEHEN JARLIN ERAZO GARCIA**, en calidad de propietaria presentó propuesta de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la **CARRERA 13 No. 15-18** Barrio el Diamante en el Corregimiento de Villagorgona, Municipio de Candelaria, con su respectiva documentación. 8.) Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA No. 10, CORREGIMIENTO DE VILLAGORGONA, MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA, PARA QUE FUNCIONE OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P. **PARAGRAFO I:** **JEHEN JARLIN ERAZO GARCIA**, en su calidad de arrendador entrega a título de arrendamiento, y ACUAVALLE S.A. E.S.P., recibe en su calidad de arrendataria: un inmueble ubicado en la Cra. 13 No. 15-18, Corregimiento de Villagorgona, Municipio de candelaria, Valle del Cauca. **PARAGRAFO II:** El inmueble objeto de arrendamiento consta de 2 locales- 2 baños - 1 local - puerta garaje - 1 local puerta garaje y puerta residencial, así mismo los servicios Públicos Domiciliarios de Energía, acueducto y alcantarillado. **PARAGRAFO III:** **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se identifica con la matrícula inmobiliaria No.378-88883 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle. **SEGUNDA.- DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble para el funcionamiento de una oficina de atención al público 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 TRES MILLONES DE PESOS MCTE. (\$3.000.000). **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 SEICIENTOS MIL PESOS MCTE (\$600.000). **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. 29986 del 14 de Julio de 2017. **SEPTIMA.- PLAZO:** El término de duración de este contrato es de cinco (5) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **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.- 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 YEHEN JARLIN ERAZO GARCIA b) fotocopia del registro único tributario RUT; c) CERTIFICADO DE TRADICION expedido el 23 de Junio de 2017, del bien inmueble identificado con el Nro. De Matricula Inmobiliaria 378-88883, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle. d) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 29986 del 14 de Julio 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:** la Kra. 8 No. Cra 13 No 15 - 18, Corregimiento de Villagorgona, Municipio de Candelaria, 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 09 AGO. 2017 del año dos mil diecisiete (2017).

ACUAVALLE S.A. E.S.P.



**GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO**  
Gerente y Representante Legal

EL ARRENDADOR



**YEHEN JARLIN ERAZO GARCIA**  
C.C. No. 66.968.905 de Candelaria, Valle

Elaboró: Cielo Rocío Ramírez Galindo, Abogada - Dirección Jurídica  
Revisó: Gustavo Adolfo Barona G., Director Jurídico