



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



074 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:** BLANCA LUBIA DIAZ CARRERA

**C.C. No.** 41.102.196

**OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA No. 8 MUNICIPIO DE GINEBRA, VALLE DEL CAUCA PARA QUE FUNCIONE OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P.

**VALOR TOTAL:** CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$4.600.000).

**CANON MENSUAL:** NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE. (\$920.000)

**PLAZO:** CINCO (5) MESES, CONTADOS A APARTIR DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

**UBICACIÓN:** CALLE 5 NO. 5-45 DEL MUNICIPIO DE GINEBRA, VALLE DEL CAUCA

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, **BLANCA LUBIA DIAZ CARRERA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.102.196 expedida en Puerto Asís, Putumayo, actuando en calidad de apoderada de los propietarios del bien inmueble ubicado en la Calle 5 No. 5-45 del municipio de Ginebra, Valle del Cauca, Edward Winiie Caicedo Díaz y Neyla Carolina Caicedo Díaz, quien en adelante se llamará **LA ARRENDADORA**, 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

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten signature)*



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 Ginebra, 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 este municipio. 2.) El Departamento Gestión Servicios Administrativos, a través del Profesional II, el 26 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. adoptó el estatuto de contratación de la empresa. 3) Que la señora **BLANCA LUBIA DIAZ CARRERA**, en calidad de apoderada de los propietarios del bien inmueble ubicado en la calle 5 No. 5-45 del municipio de Ginebra, Valle del Cauca, presentó el 21 de julio de 2017 propuesta de arrendamiento a ACUAVALLE S.A. E.S.P. con su respectiva documentación. 4) 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 AGUA No. 8 MUNICIPIO DE GINEBRA, VALLE DE LCAUCA PARA QUE FUNCIONE OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P. **PARAGRAFO I: BLANCA LUBIA DIAZ CARRERA**, en su calidad de arrendadora, debidamente facultada, entrega a título de arrendamiento, y ACUAVALLE S.A. E.S.P., recibe en su calidad de arrendataria, un inmueble ubicado en la calle 5 No. 5-45 del municipio de Ginebra, Valle del Cauca. **PARAGRAFO II:** El inmueble objeto de arrendamiento consta de: Una (1) sala de 6 metros x 4.30 metros; dos (2) habitaciones de 3 x 4 metros; un (1) comedor; una (1) cocina; un (1) baño; un (1) patio de 7 x 8 metros. **PARAGRAFO III: LINDEROS:** El inmueble tiene los siguientes linderos: NORTE: con predio hoy de Benjamín Moreno; SUR: Con predio que se reservó Antonio Joaquín Satizabal; ORIENTE: Que es su fondo, con predio hoy de la señora Susana Gonzalez de Gonzalez y OCCIDENTE: Con la calle quinta (5°) según consta en Escritura Pública No.393 del 29 de diciembre de 2014, de la Notaría Única del Circuito de Ginebra, Valle del Cauca. **PARAGRAFO III: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se identifica con la matrícula inmobiliaria No.373-79352 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, 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 LA ARRENDADORA. **TERCERA.- PRECIO:** El valor total de este contrato es de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$4.600.000). **CUARTA.- CANON MENSUAL:** El precio mensual que ACUAVALLE S.A. E.S.P., se obliga a pagar a LA ARRENDADORA por el uso y goce del inmueble objeto de arrendamiento, es de NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE. (\$920.000). **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 a LA ARRENDADORA 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. 29977 del 13 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 y 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. 4) Entregar el bien inmueble a paz y salvo de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y aseo. **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 BLANCA LUBIA DIAZ CARRERA. b), fotocopia del registro único tributario RUT; c) certificado de tradición expedido el 7 de Julio de 2017, del bien inmueble identificado con el Nro. De Matricula Inmobiliaria 384-52500, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá, Valle. D) Copia de la escritura pública No. 222 del 25 de agosto de 2000 expedida por la Notaria Única del municipio de Trujillo, Valle, e) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 30048 del 26 de julio de 2017. **DECIMA NOVENA.- SUPERVISION.** La cual será ejercida por Profesional IV del Departamento Gestión Servicios Administrativos 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 5 No. 5-45 del municipio de Ginebra, 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 15 AGO. 2017 del año dos mil diecisiete (2017).




ACUAVALLE S.A. E.S.P.

  
GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO  
Gerente y Representante Legal

EL ARRENDADOR

  
BLANCA LUBIA DIAZ CARRERA  
C.C. No. 41.102.196 de Puerto Asís, Putumayo

Elaboró: Adriana Ma, Alzate LI. Profesional III Dirección Jurídica  
Revisó: Gustavo Adolfo Barona G., Director Jurídico //   
Jairo E. Calderón. Subgerente Administrativo Financiero  
Jorge Alejandro Velásquez R., Profesional IV Dpto. Gestión Servicios Administrativos

