



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

150 - 16
150 16

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: GERARDO CHIRAN CUESTA

C.C. No. 5.239.089

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DEL AGUA 10, MUNICIPIO DE FLORIDA, CORREGIMIENTO SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS- VALLE DEL CAUCA.

VALOR: TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$3.800.000) MCTE.

CANON MENSUAL: TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000.00) MCTE

PLAZO: DIEZ (10) MESES CONTADOS A APARTIR DEL ACTA DE INICIO.

UBICACIÓN: CALLE 6 No. 6-11 BARRIO CENTRALR- CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS MUNICIPIO DE FLORIDA (VALLE DEL CAUCA)

Entre los suscritos, a saber, **GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO**, mayor de edad, vecino del municipio de Cali (Valle), identificado con cédula de ciudadanía No. **6.427.524**, expedida en **Riofrío (Valle)**, quien obra en su condición de 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 estatal 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. 7 del Acuerdo No.003 de 2008 (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, **GERARDO CHIRAN CUESTA**, mayor de edad, vecino del **Corregimiento de San Antonio de Los Caballeros Municipio de Florida (Valle del Cauca)** identificada con la cédula de ciudadanía No. **5.239.089**, expedida en **Cumbal Nariño**, quién en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrará, en lo general, por las normas del derecho privado, en especial por los códigos civil y de comercio, y, en lo específico 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

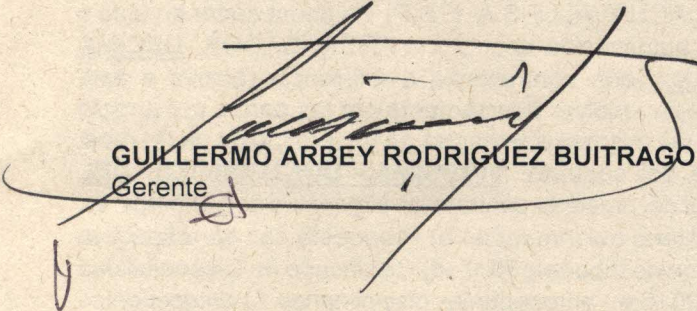
de ACUAVALLE S.A. E.S.P., en el municipio de **Florida, Corregimiento de San Antonio de Los Caballeros**, se requiere realizar Contrato de Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la sede y oficina de atención a los usuarios, dado que ACUAVALLE S.A. E.S.P., no cuenta con sede propia en el Corregimiento. **2.)** La **Subgerencia Administrativa Financiera elaboró Análisis de Conveniencia y Justificación** de la presente contratación el **12 de diciembre de 2016**, señalando que se podrá contratar directamente, bajo la modalidad de selección mediante la solicitud privada de una (1) sola oferta o cotización, conforme a lo establecido en el literal "n" artículo 25 referente al Arrendamiento de inmuebles, establecido en el Acuerdo No. 003 de 2008, , mediante el cual la Junta Directiva de ACUAVALLE S.A. E.S.P. adopta el estatuto de contratación de la empresa. **3.)** Que el Gerente envió **solicitud privada de una ola oferta No DGSA-124-2016** al Sr. **GERARDO CHIRAN CUESTA**. **4.)** Que el propietario del inmueble identificado con la **Matricula Inmobiliaria No 378-16599, ubicado en la Calle 6 No 6-11 del Corregimiento de San Antonio de los Caballeros municipio de Florida (Valle del Cauca)**, es el Señor Sr. **GERARDO CHIRAN CUESTA**, como consta en el Certificado de Tradición de fecha **24 de noviembre de 2016**. **5.)** Que el señor **GERARDO CHIRAN CUESTA**, presentó propuesta con su respectiva documentación anexa. **7.)** Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DEL AGUA 10, MUNICIPIO DE FLORIDA CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS. PARAGRAFO: GERARDO CHIRAN CUESTA**, 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 **Calle 6 No 6-11 del Corregimiento de San Antonio de los Caballeros municipio de Florida (Valle del Cauca)**. **SEGUNDA-AREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE:** El inmueble tiene un **área de 4.80 METROS DE FRENTE POR VEINTE DE FONDO**, y cuenta con los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con predio de Elvira Lozano de Lozano. **OCCIDENTE:** Con predio9 de Emérita Escobar. **NORTE:** Con la calle 6 y **SUR:** Con predio de Enrique Munera; según consta en **Escritura Pública No. 1214 del 7 de mayo de 2015 de la Notaría Segunda del Círculo de Palmira, Valle del Cauca**. **TERCERA- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se identifica con la **matricula inmobiliaria No.378-16599 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira (Valle del Cauca)**. **CUARTA.-ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de arrendamiento consta de las siguientes especificaciones: Un (1) salón grande, dos habitaciones baños y cocina. **PARAGRAFO I:** Previamente a la suscripción del acta de inicio, el supervisor y arrendador deberán elaborar y suscribir acta de inventario donde conste el estado actual del inmueble y del mobiliario que se entrega con el mismo, haciendo una descripción detallada de estos aspectos. **PARAGRAFO II:** El inmueble cuenta con los servicios Públicos de Energía, acueducto y alcantarillado. **QUINTA.- VALOR:** El valor total de este contrato es **de (TRES MILLONES OCHOCIENTOS \$3.800.000,00) MCTE**. **SEXTA.- 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 **TRECIENTOS OCHENTA MIL (\$380.000.00) MCTE**. **PARAGRAFO: REAJUSTES:** El valor del canon mensual será objeto de incrementó 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. **SEPTIMA.- FORMA DE PAGO:** ACUAVALLE S.A. E.S.P. pagará al **ARRENDADOR** el precio de este contrato mediante mensualidad anticipada 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. **OCTAVA.- 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 2015, según Certificado de **Disponibilidad Presupuestal No. 28009 del 12 de diciembre de 2016**. **NOVENA.- PLAZO:** El término de duración de este contrato es de (10) mes contado a partir de la suscripción del acta de inicio. **DÉCIMA.- 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 quince (15) días calendario 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. **DECIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A) DEL ARRENDATARIO:** Serán obligaciones especiales del arrendatario las siguientes: **1)** Cancelar el canon de arrendamiento en la fecha indicada. **2)** Cancelar los servicios públicos (energía, acueducto y alcantarillado) que corresponden al período de arrendamiento del inmueble, durante el plazo estipulado por la empresa prestadora de servicios. **3)** Abstenerse de ceder el presente contrato, o subarrendar total o parcialmente; sin previa autorización expresa del arrendador del bien inmueble. **4)** No modificar la naturaleza del bien. **5)** 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. **B) 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 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. **DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 quince (15) días calendario. **DECIMA QUINTA.- RESTITUCIÓN:** ACUAVALLE S.A. E.S.P. restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato. **DECIMA SEXTA.- 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 quince (15) días calendario de anticipación a la fecha de terminación del contrato. **DECIMA SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- 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 NOVENA.- 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. **VIGÉSIMA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Complementa y hace parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble. **b)** Propuesta con su respectiva documentación anexa. **c)** Fotocopia del registro único tributario RUT. **d)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 28009 del 12 de diciembre de 2016. **e.-** antecedentes disciplinarios, **f.-** antecedentes judiciales. **g.-** antecedentes fiscales. **h.-** certificado de tradición del inmueble a arrendar. **i.-** copia de la escritura pública del inmueble a arrendar. **j.-** factura de servicios públicos **VIGÉSIMA PRIMERA.- SUPERVISION.** La cual será ejercida por el Jefe del Departamento de Gestión de Servicios

Administrativos de y/o quien haga sus veces, de ACUAVALLE S.A. - E.S.P. de conformidad con las normas legales sobre la materia. El supervisor tendrá como funciones: **a)** Exigir el cumplimiento del contrato en todas sus partes. **b)** Elaborar y suscribir junto con la Arrendadora acta de inventario, la cual realizará previamente a la suscripción del acta de inicio. **c)** Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la Naturaleza de su Gestión. **VIGÉSIMA SEGUNDA- PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del ARRENDADOR que afecte de manera grave la ejecución del objeto contractual, deberá a ACUAVALLE S.A. E.S.P. una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, suma que se considera como tasación anticipada de los perjuicios que se causen. En el evento de que los perjuicios sean mayores a la tasación anticipada, se acudirá a la jurisdicción competente. **PARAGRAFO:** Sin perjuicio de la efectividad de la pena establecida en esta cláusula el ARRENDADOR estará obligada a pagar los perjuicios que pudiesen ocasionarse a ACUAVALLE S.A. E.S.P. como consecuencia del incumplimiento, por su acción u omisión o cumplimiento irregular o retardado del contrato. **VIGESIMA TERCERA.- 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. **VIGESIMA CUARTA.- 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:** Carrera 6 No.5-55 entrada La Bugeña, Corregimiento de San Antonio de los Caballeros, municipio de Florida (Valle del Cauca), celular 3136441891, En el evento de cambio de dirección, deben comunicárselo inmediatamente. **VIGESIMA QUINTA. - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales el presente contrato se entiende perfeccionado desde el momento en que se firma por ambas partes y para su ejecución de la expedición del Registro Presupuestal correspondiente. En constancia de lo convenido, se firma este documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con destino a las partes, en Santiago de Cali, a los 30 DIC 2016 del año dos mil dieciseis (2016).

ACUAVALLE S.A. E.S.P.

EL ARRENDADOR



GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO
Gerente

GERARDO CHIRAN CUESTA
C.C.No. 5.239.089