



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

067 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: FABIO HERNEY LOZANO

C.C. No. 6.089.285

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DEL AGUA 8, CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA, MUNICIPIO DE EL CERRITO, VALLE DEL CAUCA.

VALOR TOTAL: TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$3.850.000, 00)

CANON MENSUAL: QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$550.000.00)

PLAZO: SIETE (07) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO.

UBICACIÓN: CARRERA 4 NO. 6-55 EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA, MUNICIPIO DE EL CERRITO, VALLE DEL CAUCA.

Entre los suscritos, a saber, **GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Cali (V), identificado con cédula de ciudadanía No. 6.427.524, expedida en Riofrio (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, **FABIO HERNEY LOZANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.089.285 de Cali (Valle), actuando en calidad de Arrendador del bien inmueble de la referencia; quien 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 por parte de ACUAVALLE S.A. E.S.P., en el corregimiento de Santa Elena Municipio de el Cerrito, 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 este Corregimiento. 2.) La Subgerencia Administrativa Financiera, elaboró el análisis de conveniencia y justificación de la presente contratación el 16 de Mayo de 2016, 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 literal "n" artículo 25 del 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 de una sola oferta No. DGSA-053-2016 al señor FABIO HERNEY LOZANO, quien presentó propuesta 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 DEL INMUEBLE DEL AGUA 8, CORREGIMIENTO DE SANTA ELENA, MUNICIPIO DE EL CERRITO, VALLE DEL CAUCA. **PARAGRAFO I:** El señor FABIO HERNEY LOZANO, en su calidad de Propietario, de acuerdo a Contrato de Promesa de Compraventa y Documento Privado suscritos por medio de los cuales le venden el bien ubicado en la carrera 4 No. 6-55 del corregimiento de Santa Elena Municipio de el Cerrito Valle del Cauca objeto del presente contrato, autoriza arrendar el predio a ACUAVALLE S.A. E.S.P. y éste último reciba en su calidad de arrendataria el inmueble. **PARAGRAFO II:** El inmueble objeto de arrendamiento es una casa de habitación con su planta y lote de terreno rural, levantada en paredes de ladrillo, con techo de tejas de barro, pisos en mosaico, puertas con cerraduras, la cual consta de: un (1) patio de 45 Metros Cuadrados, una (01) Cocina de 12 Metros cuadrados, sala comedor de 65 Metros cuadrados, Dos (02) Alcobas, una de ellas de 12 Metros Cuadrados, y la otra de 16 Metros Cuadrados, Un (01) baño de 5 Metros Cuadrados, con sanitario hombres de 2.50 Metros cuadrados. **PARAGRAFO III:** LINDEROS: El lote donde se levanta la presente construcción, tiene un área de 328.00 MTS² con los siguientes linderos: **NORTE:** Con la carretera que de el Cerrito conduce a Santa Elena; **SUR:** Con el predio de Claret Núñez **ORIENTE:** Con el predio de Máximo López; y **OCCIDENTE:** Con predio de María Clever de García. **PARAGRAFO III:** IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: Al inmueble arrendado se le hizo promesa de compraventa y entro de manera inmediata en posesión del mismo, desde hace siete (07) años, e igualmente se encuentra realizando proceso judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, por posesión material del arrendador. **PARAGRAFO IV:** Que al arrendador le prometieron en venta los Derechos Herenciales del bien objeto de

contrato los cuales fueron adquiridos por el causante mediante escritura pública No. 345 del 21 de Septiembre de 1973, otorgada por la Notaría única de el Cerrito Valle del Cauca, y registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga valle, el 21 de Septiembre de 1973, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 373-34392, de acuerdo a promesa de compraventa firmada y debidamente reconocida ante la Notaría única de el Cerrito Valle, el día 11 de Junio de 2009. **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 **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$3.850.000, 00).** **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 QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$550.000.00) mensuales. **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. **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 2016, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 27001 del 17 de Mayo de 2016. **SEPTIMA.- PLAZO:** El término de duración de este contrato es de SIETE (07) 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) 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 Fabio Herney Lozano. b) Fotocopia del Registro Único Tributario RUT; c) Fotocopia del Contrato de Promesa de Compraventa del inmueble objeto de contrato. d) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 27001 del 17 de Mayo de 2016. **DECIMA NOVENA.- SUPERVISION.** La cual será ejercida por el Jefe del Departamento de Gestión de Servicios Administrativos de y/o quien haga sus veces, de ACUAVALLE

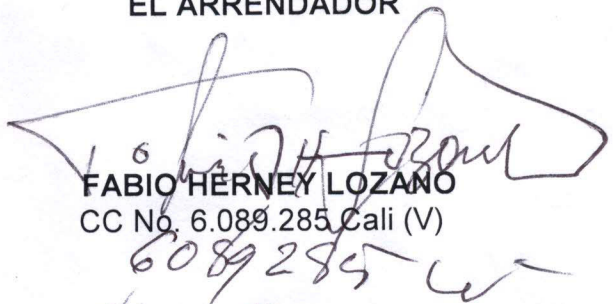
S.A. - E.S.P. de conformidad con las normas legales sobre la materia. **VIGESIMA.- DOMICILIO Y DIRECCIONES.** Para todo efecto legal, se conviene como único domicilio de las partes, la ciudad Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca. Para los efectos relativos a las comunicaciones y citaciones 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:** Carrera 4 No. 6-55 en el corregimiento de Santa Elena, Municipio de El Cerrito. 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 Dos (2) ejemplares, con destino a las partes, en Santiago de Cali, a los 02 JUN 2016 del año Dos Mil Dieciséis (2016).

ACUAVALLE S.A. E.S.P.



GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ B
Gerente

EL ARRENDADOR



FABIO HERNEY LOZANO
CC No. 6.089.285 Cali (V)

Elaboró: Héctor Fabbio Vargas Cardona – Abogado Contratista – Dirección Jurídica
Reviso y Aprobó: Dr. Rafael Pérez Manquillo – Director Jurídico