



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

124 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: OLGA LUCIA NUÑEZ LEIVA

C.C. No. 29.542.004

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DEL AGUA 8, MUNICIPIO DE GUACARI, VALLE DEL CAUCA

VALOR TOTAL: CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$4.000.000, 00)

CANON MENSUAL: UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.00)

PLAZO: CUATRO (04) MESES, A PARTIR DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2016 Y HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 2017.

UBICACIÓN: CARRERA 8 No. 2-71 EN EL MUNICIPIO DE GUACARI - VALLE DEL CAUCA.

NOV 2016

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, **OLGA LUCIA NUÑEZ LEIVA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.542.004 de Guacari (V), actuando en calidad de Arrendadora del bien inmueble de la referencia; 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 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

4

4

objetivos y propósitos previamente señalados en el objeto a contratar. **2.)** 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 Guacarí, se tiene alquilado un predio de propiedad de la señora ENRIQUETA HERNANDEZ DE BARONA, 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 dicho Corregimiento. **3)** En informe emitido por el Coordinador de operaciones, Sr. Daniel Fermín Jiménez, manifiesta la necesidad de cambiar la ubicación de la Oficina de Atención al Usuario, por espacio, deterioro e inseguridad del predio actual, situación que en conjunto deteriora la imagen y la calidad del servicio de la empresa, además del riesgo al que se exponen a diario los usuarios y funcionarios de la misma. Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario elaborar contrato de Arrendamiento de un nuevo predio para la ubicación de la oficina de Atención al Cliente en el Municipio de Guacarí. **4)** La Subgerencia Administrativa Financiera, elaboró el análisis de conveniencia y justificación de la presente contratación el 22 de Septiembre de 2016 con visto bueno del Gerente de ACUAVALLE S.A. E.S.P, 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. **5)** Que el Gerente envió solicitud de una sola oferta No. DGSA-101-2016 a la señora OLGA LUCIA NUÑEZ LEIVA, quien presentó propuesta con su respectiva documentación. **6)** Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** "ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DEL AGUA 8, MUNICIPIO DE GUACARI - VALLE DEL CAUCA". **PARAGRAFO I:** La señora OLGA LUCIA NUÑEZ LEIVA, en su calidad de Propietaria, de acuerdo a solicitud de oferta radicada en ACUAVALLE S.A.E.S.P el 25 de Octubre de 2016, manifiesta que se permite presentar oferta para arrendar a ACUAVALLE S.A E.S.P, el bien inmueble objeto de la presente contratación ubicado en la carrera 8 No. 2-71 en Guacari – Valle del Cauca. **PARAGRAFO II:** El inmueble objeto de arrendamiento es un lote y casa en la esquina de la plaza, la cual consta de: Seis (6) Oficinas, Dos (2) Baterías Sanitarias y Una (01) Bodega. **PARAGRAFO III:** LINDEROS: El lote donde se levanta la presente construcción, tiene un área de 259 MTS² con los siguientes linderos: **NORTE:** Con la plaza pública y solar de Reyna y al; **SUR:** Con el solar de Melchora Varona, advirtiendo al vendedor que al occidente linda también el solar en parte con solar de la señora Asunción Sanchez – inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria ano. 370-85364 **OCCIDENTE:** Con la parte de la casa y solar correspondiente al señor Felipe Reyna. **ORIENTE:** Calle de por medio, con la casa de María Santos Saavedra. **SEGUNDA.- DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble para el funcionamiento de la Sede Administrativa y Bodega de ACUAVALLE S.A.E.S.P en el Municipio de Guacari – Valle del Cauca. **TERCERA.- PRECIO:** El valor total de este contrato es de **CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$4.000.000, 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 UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000.00) 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, por valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) previa presentación de la respectiva legalización de Prestación de Servicios. **SEXTA.- SUJECION DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES**

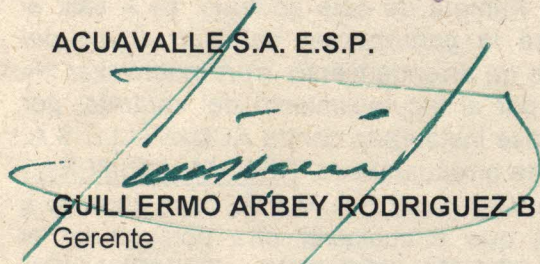
PRESUPUESTALES: ACUAVALLE S.A. E.S.P. cancelará el valor del presente contrato con cargo al presupuesto de egresos de la vigencia fiscal de 2016, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 27582 del 22 de Septiembre de 2016. **SEPTIMA.- PLAZO:** El término de duración de este contrato es de CUATRO (04) MESES, a partir del 1 de Noviembre de 2016 y hasta el 28 de Febrero 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 recibos 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 el goce 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 Olga Lucia Núñez Leiva. b) Fotocopia del Registro Único Tributario RUT; c) Fotocopia de la Escritura Pública No. 1804 del 24 de noviembre de 2015. d) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 27582 del 22 de Septiembre 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 2B No. 2-70, Barrio Ceibas Verdes en el Municipio de Guacari (V). 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 _____ del año Dos Mil Dieciséis (2016).

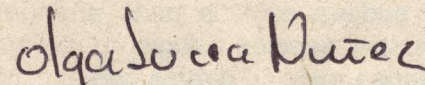
01 NOV 2016

ACUAVALLE S.A. E.S.P.

EL ARRENDADOR



GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ B
Gerente



OLGA LUCIA NUÑEZ LEIVA
CC No. 29.542.004 Guacari (V)

Elaboró: Héctor Fabbio Vargas Cardona – Abogado Contratista – Dirección Jurídica
Reviso: Dr. Gustavo Adolfo Barona Gutiérrez – Director Jurídico