



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056-23
18 DE MAYO DE 2023

ARRENDATARIO **SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS**
DEL VALLE DEL CAUCA S.A ESP ACUAVALLE SA. ESP

NIT **890.339.032-8**

ARRENDADOR **EDWIN ARMANDO COLLAZOS HURTADO**

C.C.: **16'796.874 EXPEDIDA EN CALI - VALLE**

OBJETO: **ARRENDAMIENTO DE CELDAS DE PARQUEADERO PARA**
VEHICULOS PROPIEDAD DE ACUAVALLE S.A. E.S.P QUE
PERNOTEN EN EL AGUA 7 – MUNICIPIO DE JAMUNDI.

VALOR TOTAL: **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS \$**
10.890.000 M/CTE

CANON MENSUAL: **UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS \$**
1.275.000 M/CTE

PLAZO: **A PARTIR DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 31 DE**
DICIEMBRE DE 2023

FECHA: **18 DE MAYO DE 2023**

Entre los suscritos a saber **JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON**, Mayor de edad, vecino del municipio de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.319.264 de Guacarí-Valle, actuando como Gerente y representante legal de la **Sociedad de Acueductos y Alcantarillados del Valle del Cauca ACUAVALLE S.A ESP**. Empresa de carácter estatal de servicios públicos domiciliarios, identificada con NIT **890.339.032-8**, debidamente facultado para contratar acorde al artículo 40 de los Estatutos Vigentes de la empresa, en armonía con las disposiciones civiles y comerciales que regulan la materia y quien para el presente acto se denominará ACUAVALLE S.A ESP., de una parte y de otra **EDWIN ARMANDO COLLAZOS HURTADO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16'796.874 expedida en Cali - valle, actuando en nombre propio, quien para el efecto se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar este 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 previas las siguientes **CONSIDERACIONES**. De acuerdo a lo dispuesto en el Título II Capítulo I, "Régimen de Actos y Contratos de las Empresas" de la ley 142 de 1994 y el Título II Capítulo 1 de la Ley 689 de 2001, los contratos que celebren las entidades que presten servicios públicos domiciliarios, se rigen por las normas del derecho privado. La Junta Directiva de la Sociedad de Acueductos y Alcantarillados del Valle del Cauca S.A. E.S.P. – ACUAVALLE S.A. E.S.P.-, mediante Acuerdo N° 001 de 2017 aprueba el estatuto de contratación. El artículo 6 del estatuto de contratación de ACUAVALLE S.A. E.S.P. señala: "De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 142 de 1994, el



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056-23
18 DE MAYO DE 2023

régimen legal aplicable a los actos y contratos de la Empresa es el de derecho privado (civil y comercial) y las acordadas libremente por las partes (autonomía privada), siempre que estas no se encuentren prohibidas por la ley o por los Estatutos de ACUAVALLE. S.A. E.S.P. Los contratos se registrarán por lo previsto en Este estatuto en concordancia con las Políticas Empresariales. En los aspectos no contemplados seguirán las disposiciones contenidas en el Código de Comercio, el Código Civil y, en su defecto, las Normas que le fueran aplicables". Conforme a lo establecido en el artículo 26 del Acuerdo N° 001 de 2017 (Estatuto de Contratación de la empresa), se podrá contratar bajo la modalidad de selección mediante la solicitud privada de una sola oferta o cotización, cuando se trate de contratos cuyo valor sea inferior o igual a doscientos (200) Salarios mínimos legales mensuales vigentes, o de acuerdo a la naturaleza del contrato. De conformidad con lo establecido en el Artículo 25, numeral Séptimo (7°.) del Acuerdo No. 001 de 2017, se trata de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el que las dos partes se obligan, la una, a conceder el goce de una cosa y, la otra, a pagar por éste un precio determinado. Actualmente ACUAVALLE S.A. E.S.P., cuenta con vehículos asignados y otros que por necesidad del servicio pernotan en el Municipio de Jamundí en el desarrollo de actividades en beneficio de la comunidad en lo que corresponde a atención de mantenimientos, emergencias y/o recolección de muestras en puntos críticos además de realizar otras actividades conexas con su uso, vehículos con equipo de alcantarillado asignados al Agua 7 – Jamundí y camionetas de laboratorio de agua potable, los cuales necesitan de un lugar adecuado y seguro donde puedan pernotar mientras no están en el servicio. Que en virtud de cuanto se ha expresado es que las partes acuerdan celebrar el presente contrato acorde al clausulado que sigue: **PRIMERA OBJETO. - ARRENDAMIENTO DE CELDAS DE PARQUEADERO PARA VEHICULOS PROPIEDAD DE ACUAVALLE S.A. E.S.P QUE PERNOTEN EN EL AGUA 7 – MUNICIPIO DE JAMUNDI**, en su condición de ARRENDADOR, entrega a título de arrendamiento y ACUAVALLE S.A ESP., recibe en su calidad de ARRENDATARIO, tres (3) celdas de parqueaderos más uno (1) adicional, ubicadas en la Carrera 11 No. 3 Sur-70, Avenida loma piedra en el Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, para guardar vehículos de propiedad de ACUAVALLE S.A. E.S.P. los cuales se describen a continuación:

PLACA	TIPO VEHICULO
ONK 065	Mantenimiento de Redes y Alcantarillado
OJZ 408	Mantenimiento de Redes y Alcantarillado
ONK 461	Operación y Mantenimiento Sistema de Acueducto
OPCIONAL	Vehículo Carro Tanque y/u otro automotor

Los automotores que actualmente están asignados a Jamundí, son los que se detallan a continuación, pero los cupos de estas celdas pueden ser reemplazados o utilizados por otros vehículos que igualmente sean de propiedad de ACUAVALLE S.A E.S.P. y que por necesidad del servicio se encuentren en Jamundí y necesiten dejarse en parqueadero. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** El Inmueble se encuentra ubicado en en el Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en la Carrera 11 No. 9 – 27 Barrio Juan de Ampudia:

- AREA DE 6.000 M2.



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056-23
18 DE MAYO DE 2023

- **INFRAESTRUCTURA:** Paredes en ladrillo totalmente encerrado con malla.
- **SEGURIDAD:** Monitoreado por cámaras y vigilancia personalizada las 24 Horas del día.
- **HORARIO DE SERVICIO:** 24 Horas del día, de Lunes a Domingo.
- **CAPACIDAD:** vehículos de carga pesada (equipos de alcantarillados, camionetas y carrotaques).
- **BITACORA DIARIA:** con registro de los vehículos ingresados, fecha, placa del automotor, horas de entrada y salida).

El Departamento de Gestión de Servicios Administrativos, es el responsable de la identificación y especificación de las características técnicas requeridas para la ejecución del contrato. **DESTINACION.** - EL ARRENDATARIO se obliga a destinar las celdas para el parqueo de los vehículos de propiedad de ACUAVALLE S.A. E.S.P, que pernoten en el agua 7 del Municipio De Jamundí- Valle **SEGUNDA PRECIO.** - El valor total de este contrato es de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS \$ 10.890.000 M/CTE.** **TERCERA CANON MENSUAL.** - El precio mensual que ACUAVALLE S.A ESP, se compromete a cancelar a EL ARRENDADOR, por las cuatro (4) celdas de parqueo para los vehículos de propiedad de ACUAVALLE S.A. E.S.P.; Los cuales pueden ser utilizados por vehículos de carga pesada y/o liviana de propiedad de ACUAVALLE S.A E.S.P. y que por necesidad del servicio se encuentren en Jamundí y necesiten dejarse en parqueadero, mediante mensualidades anticipadas por valor de UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.275.000) MCTE, sujetos a la factura y liquidación que el arrendador y el supervisor del contrato de común acuerdo y por el valor de los parqueaderos utilizados liquiden. **PARAGRAFO REAJUSTES.**- El valor de este contrato se reajustará a voluntad de las partes de acuerdo al índice de precios al consumidor IPC. En el evento en que no se llegare a un acuerdo entre las partes para la prórroga del contrato, ACUAVALLE SA. ESP. Pagará el mismo precio hasta la entrega del inmueble. **FORMA DE PAGO.**- ACUAVALLE S.A E.S.P cancelará el valor del canon de arrendamiento indicado anteriormente, previa presentación de la respectiva legalización del contrato indicando fecha, número o consecutivo de la legalización, objeto, mes, valor y firma del arrendador. Para cada, pago el arrendador deberá presentar y radicar por ventanilla única de ACUAVALLE S.A E.S.P, la legalización del respectivo documento de cobro. **CUARTA - SUJECION DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES.** - ACUAVALLE SA. ESP, cancelará el valor del presente contrato con cargo al Presupuesto de Egresos de ACUAVALLE SA ESP., según CDP 01-902-202300461 del 14 de Abril del 2023 por valor total de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS \$ 10.890.000 M/CTE.** - **PLAZO.** El término de duración de este contrato es a partir del Acta de Inicio y hasta el 31 de diciembre de 2023 a su vencimiento. **PRORROGA.**, este contrato se prorroga automáticamente, por periodos de doce (12) meses a menos que al vencimiento del contrato una de las partes exprese a la otra, por escrito, su intención de no prorrogarlo, con tres (3) meses de anticipación, sin perjuicio de lo establecido en el punto 1 de la cláusula octava. No obstante, lo expuesto es manifiesto que cada prorroga queda sujeta a la previa existencia de disponibilidad presupuestal por parte de ACUAVALLE S.A ESP. **QUINTA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- DEL ARRENDADOR.-** 1. Asignar a ACUAVALLE S.A. E.S.P en la fecha convenida, las celdas que tendrá a disposición para el parqueo de los vehículos de su propiedad. 2. Mantener el parqueadero con monitoreo de cámaras, seguridad y vigilancia.



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056-23
18 DE MAYO DE 2023

las 24 horas del día, durante los siete (7) días de la semana. 3. Realizar el registro del ingreso diario de los automotores de propiedad de ACUAVALLE S.A. E.S.P. indicando fecha, placa del automotor, horas de entrada y salida. 4. Atender las sugerencias que la Empresa a través del supervisor del contrato, considere convenientes y pertinentes para la ejecución del contrato. 5. Presentar factura por el servicio prestado y/o documento de legalización de prestación del servicio. 6. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 7. Cumplir con eficiencia, calidad y eficacia la prestación del servicio contratado. 8. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral. **Obligaciones del arrendatario.** Son obligaciones del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y condiciones estipuladas en el contrato. 2. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, libro 4 del Código Civil. **SEXTA - NATURALEZA JURIDICA Y AUTONOMIA.** - Este contrato es de naturaleza comercial de arrendamiento. En la ejecución del mismo EL ARRENDADOR, actúa con plena autonomía garantizando a ACUAVALLE SA. ESP., 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 contrato y que surjan con ocasión del 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 SA. ESP., y que tengan relación directa con el contrato de arrendamiento. **SEPTIMA.- PREFERENCIA:** EL ARRENDADOR entiende que ACUAVALLE SA, ESP., tiene derecho a que se le prefiera en igualdad de circunstancias que a cualquier otra persona en el arrendamiento objeto de este contrato.- **OCTAVA.- TERMINACION UNILATERAL.- 1.** Sin que haya lugar al pago de ningún tipo de indemnizaciones ACUAVALLE SA. ESP., podrá dar por terminado este contrato UNILATERALMENTE durante su vigencia inicial o en cualquiera de sus prorrogas, dando aviso por escrito a EL ARRENDADOR con una anticipación de UN MES; **2.** EL ARRENDADOR podrá darlo por terminado unilateralmente este contrato durante su vigencia inicial o en cualquiera de sus prorrogas dando aviso por escrito a ACUAVALLE SA. ESP, con una anticipación mínima de tres meses. **NOVENA.- RESTITUCION.-** ACUAVALLE SA. ESP restituirá el inmueble a EL ARRENDADOR a la terminación del contrato. **DECIMA.- DESAHUCIO.-** En el momento en que EL ARRENDADOR requiera el inmueble para construirlo 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 SA ESP., haya incumplido el contrato EL ARRENDADOR desahuciará a ACUAVALLE SA. ESP, con no menos de dos meses (02) de anticipación a la fecha de terminación del contrato. **DECIMA PRIMERA.- CONSTITUCION EN MORA.-** La constitución en mora requerirá para efectos del presente contrato de pronunciamiento judicial, por lo tanto ACUAVALLE SA. ESP, no renuncia al requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato. **DECIMA SEGUNDA.- CESION.-** ACUAVALLE S.A ESP no podrá ceder en todo o en parte las obligaciones que adquiere, salvo autorización escrita de EL ARRENDADOR. **DECIMA TERCERA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-** Toda 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 el término de UN MES (1), esta, estas se resolverán ante el juez competente del contrato. **DECIMA CUARTA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-**



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056-23
18 DE MAYO DE 2023

Complementa y hace parte integral del presente contrato los siguientes documentos a fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor **EDWIN ARMANDO COLLAZOS HURTADO**, certificado de matrícula de persona natural, formulario de registro único tributario, contrato de arrendamiento de inmueble destinado a local comercial, suscrito entre el arrendador LASSO TACHA e HIJOS & CIA S. EN C, Nit. 805.003.065-2 y el señor EDWIN ARMANDO COLLAZOS HURTADO en calidad de arrendatario, certificado banco Av villas, **DECIMA QUINTA.- SUPERVISION.-** Será ejercida por La Profesional IV (E) del Departamento de Gestión Servicios Administrativos de ACUAVALLE SA. ESP y/o quien haga sus veces de conformidad con las normas que regulen la materia. **DECIMA SEXTA.- CLAUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, EL ARRENDADOR conviene en pactar como sanción pecuniaria, el equivalente al Veinte por ciento (20%) del valor del contrato, que deberá pagar a ACUAVALLE S.A. E.S.P. Suma que ACUAVALLE S.A. E.S.P. hará efectiva mediante el cobro de la garantía única de cumplimiento o, a su elección, de los saldos que adeude al ARRENDADOR, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios que excedan el monto cubierto por esta cláusula. ACUAVALLE S.A. E.S.P podrá hacer efectiva esta sanción mediante resolución motivada, previa garantía Del debido proceso para EL ARRENDADOR. **DECIMA SEPTIMA.- INDEMNIDAD.** El CONTRATISTA mantendrá indemne a ACUAVALLE S.A. E.S.P. contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por EL ARRENDADOR o por el personal a su servicio, durante la ejecución del objeto y obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra ACUAVALLE S.A. E.S.P. por asuntos, que según el contrato sea de responsabilidad del ARRENDADOR, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a ACUAVALLE S.A. E.S.P. y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. ACUAVALLE S.A. E.S.P., a solicitud del ARRENDADOR, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y EL ARRENDADOR a su vez reconocerá los costos que éstos le ocasionen a ACUAVALLE S.A. E.S.P., sin que la responsabilidad del ARRENDADOR se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho que ACUAVALLE S.A. E.S.P. en un momento dado haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. Si en cualquiera de los eventos previstos en este numeral el ARRENDADOR no asume debida y oportunamente la defensa de ACUAVALLE S.A. E.S.P., ésta podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al EL ARRENDADOR, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera EL ARRENDADOR, ACUAVALLE S.A. E.S.P., tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude EL ARRENDADOR, por razón de los servicios motivo del contrato, o a utilizar cualquier otro medio legal. El ARRENDADOR será obligaciones ante ACUAVALLE S.A. E.S.P. por todos los daños causados a las propiedades e instalaciones de ACUAVALLE S.A. E.S.P., ya sea por su culpa o por el personal a su servicio y le reconocerá y pagará el valor de tales daños o procederá a repararlos debidamente a satisfacción de ACUAVALLE S.A. E.S.P., **DECIMA OCTAVA.- DOMICILIO Y DIRECCIONES.-** Para todo efecto legal se conviene como único domicilio de las partes, la ciudad de Santiago de Cali- departamento del Valle del Cauca. Para los efectos relativos a

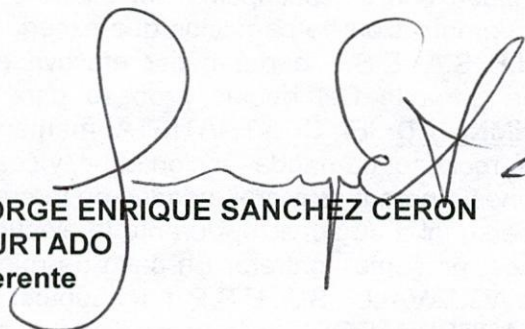


SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 056-23
18 DE MAYO DE 2023


las comunicaciones y citaciones relativas a la ejecución contractual, las partes tendrán las siguientes direcciones ACUAVALLE SA ESP, Avenida 5ª Norte No 23 A N-41 teléfono 6203400 Cali-Valle. EL ARRENDADOR en Cr 11 No. 9-27 Barrio Juan Ampudia del municipio de Jamundí valle, Teléfono 3183411647- En el evento de cambio de dirección deberá comunicarlo al ARRENDATARIO. **DECIMA NOVENA.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.-** Para efectos legales el presente instrumento contractual se entiende perfeccionado una vez es suscrito por ambas partes.

En constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor, con destino a las partes el treinta y uno (18) de Mayo de dos mil veintidós (2023).

ACUAVALLE S.A. E.S.P.


JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON
HURTADO
Gerente

EL ARRENDADOR


EDWIN ARMANDO COLLAZOS
C.C. 16.796.874 de Cali (v)

Proyectó.- Evangelino Congo Carabali- Abogado Dirección Jurídica
Revisó y Aprobó, Lavrens Eric Mafla Masmela Director Jurídico (E).

