



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CVC No. 0001 De 2015

Entre los suscritos a saber **ESPERANZA CRUZ MORENO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.829.667 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación de la **CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA CVC** con Nit No 800.399.002-7, en su condición de Directora Territorial Regional DAR Suroriente y delegada para la contratación directa inferior a 100 SMLV mediante la Resolución 0110 No. 0255 de mayo 28 de 2014, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA CVC**, y de la otra, **DIEGO FERNANDO ARIAS RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16247086 de expedida en Palmira (Valle), obrando en nombre y representación, calidad de representante legal de la persona jurídica **AGROPECUARIA BELLO HORIZONTE S.A.S**, NIT. 900626453-5, quien para efectos del presente contrato se denominará el **ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento que se rige por las siguientes cláusulas, previa estas **CONSIDERACIONES PRELIMINARES**: A) Que de conformidad con el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, los contratos que celebren las entidades estatales no contenidos en las normas de contratación estatal, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes; B) Que son contratos estatales, de conformidad con el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades estatales, previstos en el derecho privado o en las disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad; C) Que, en cuanto al contenido de los contratos estatales, dispone el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que será el que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en la misma ley 80, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales; D) Que en virtud de lo anterior, el presente contrato de arrendamiento de un inmueble para destinarlo como oficinas de la CVC DAR Suroriente, se regirá por las disposiciones que en esta materia regula de manera especial el Código de Comercio, la Ley 820 de julio 10 de 2003 en lo pertinente, lo que disponga el Código Civil Colombiano, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decretos Reglamentarios; E) Que con fecha 5 de enero de 2015, la DAR Suroriente elaboro los estudios previos de la contratación; F) Que la CVC publico en el SECOP el acto administrativo de justificación de la contratación; G) Con fecha 13 de enero de 2015 la CVC solicita en forma verbal al señor Diego Fernando Arias, representante legal de AGROPECUARIA BELLO HORIZONTE S.A.S, persona jurídica propietaria del inmueble de interés para la entidad, la presentación de los documentos necesarios para la contratación directa No. 01 de 2015. H) Que los funcionarios de la CVC encargados de la revisión de documentos aportados por el posible arrendador, técnico administrativo Claudia Liliana Franco y Abg. Beatriz Eugenia Higuera Romero, mediante documentos escritos consideran viable suscribir en contrato de arrendamiento, e igualmente mediante escrito de fecha 14 de enero de 2015, el Director Administrativo de la CVC, Oscar Marino Gomez Garcia, mediante memorando 0300-02299-01-2015 solicita se continúe con el proceso contractual de arrendamiento 01 de 2015, teniendo en cuenta el informe de visita realizado por el especialista en salud Ocupacional Ingeniero Jhon Jairo Barrientos Castro en escrito de fecha 30 de diciembre de 2014, en el cual se recomienda contratar nuevamente con los propietarios del inmueble

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CVC No. 0001 De 2015



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

que en la actualidad ocupan las oficinas de la DAR Suroriente y continuar la búsqueda de un nuevo sitio para el funcionamiento de las oficinas de la CVC, DAR suroriente. J) Que el presente contrato tienen origen en la contratación directa 01 de 2015. **CLAUSULA PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO:** Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Ambiental Regional Suroriente. **PARAGRAFO 1:** El arrendador, dará en arrendamiento a LA CVC **ARRENDATARIA** y ésta recibirá en tal calidad un inmueble ubicado en la Calle 32 No. 25 - 16 de Municipio de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, donde funcionarán oficinas de la DAR Suroriente de la CVC. **PARÁGRAFO 2:** El inmueble materia de este contrato se entrega con todos los servicios, cosas y usos conexos y adicionales, tales como servicios públicos de energía, agua, alcantarillado, servicio telefónico y demás servicios inherentes al goce del inmueble en perfecto estado de funcionamiento. **CLAUSULA SEGUNDA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** A) Del arrendador: 1) Entregar a la CVC el bien inmueble, para lo cual se suscribirá acta de entrega e inicio del término de duración del contrato. 2) Entregar el inmueble objeto de arrendamiento a paz y salvo por los conceptos de pago de servicios públicos domiciliarios. 3) Recibir el inmueble al momento de la terminación del presente contrato, en la fecha y hora acordada por la CVC. 4) Permitir a la CVC realizar el sistema divisorio de oficinas en el inmueble, de acuerdo a las necesidades de funcionamiento. 5) Realizar las reparaciones necesarias derivadas del uso normal o de la acción de la naturaleza. 6) Mantener el inmueble en estado de servicio para el fin a que ha sido arrendado. 7) Librar a la CVC de toda perturbación o molestia en el uso y goce del bien arrendado. 8) Entregar el inmueble en buen estado, que permita a la CVC obtener el uso y goce normal de la actividad. 9) Informar al supervisor del Contrato, cualquier situación que se presente en desarrollo del objeto del mismo. 10) Las demás contenidas en los estudios previos. B) De la CVC: 1) Gozar del inmueble, según los términos y espíritu del contrato. 2) Velar por la conservación del Inmueble arrendado. 3) Pagar el canon de arrendamiento convenido. 4) Restituir o entregar el bien inmueble a la terminación del contrato. 5) No subarrendar, ni ceder, parcial o totalmente el inmueble. **CLAUSULA TERCERA - VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato es la suma de CUARENTA Y UN MILLONES CUANTROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS MCTE (\$41.448.504,00) incluido IVA. **La Forma de Pago:** El valor del contrato se cancelara en 12 pagos, mensualidades anticipadas por mes contractual por valor mensual de \$3.454.042,00 incluido IVA o proporcional por fracción de mes, previo visto bueno del supervisor. Todos los pagos realizados al **ARRENDADOR** estarán afectados por las deducciones establecidas por la Ley para este tipo de contrataciones. **CLAUSULA CUARTA - DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato es de doce (12) meses contados a partir de la firma del acta de inicio y entrega del bien inmueble, pero podrá prorrogarse expresamente por voluntad de las partes contratantes mediante la formalización de un documento escrito, previo aviso dado por escrito con treinta (30) días de anticipación a su vencimiento. **CLAUSULA QUINTA -SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono, estarán a cargo de LA CVC por el tiempo que dure el presente contrato de arrendamiento. **CLAUSULA SEXTA - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** LA CVC **ARRENDATARIA** destinará el bien inmueble entregado a título de arrendamiento para el funcionamiento de las Oficinas de la Dirección Ambiental Regional Suroriente y no podrá darle otro uso, ni ceder el contrato, ni subarrendar el inmueble en todo o en parte sin la expresa voluntad y

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CVC No. 0001 De 2015



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

autorización escrita del arrendador; en caso de concederse dicha autorización, quedará el cesionario obligado en los términos del presente contrato. La violación de esta cláusula da derecho a la parte arrendadora a exigir la desocupación y entrega del inmueble. **CLAUSULA SEPTIMA: REPARACIONES Y MEJORAS:** La CVC está obligada a efectuar las reparaciones locativas por el deterioro que ordinariamente se producen por culpa suya. Igualmente al arrendador le surge la obligación de mantener el inmueble arrendado en buen estado para que sirva a la CVC para el fin a que ha sido arrendado. El arrendador tiene la obligación de mantener el inmueble en buen estado. Por ello realizara, durante el término de duración del presente contrato, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas. **PARÁGRAFO 1:** El arrendador estará obligado a hacer las reparaciones locativas, si son ocasionadas por hecho que necesariamente provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o la mala calidad de la cosa arrendada. **PARAGRAFO 2:** El arrendador autoriza a la CVC para realizar las adecuaciones necesarias para que el bien inmueble cumpla con el objeto del contrato de arrendamiento y sirva de oficina para la CVC. **CLAUSULA OCTAVA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Las partes del contrato podrá dar por terminado unilateralmente el mismo en cualquiera de los siguientes eventos: 1. El arrendador por la no cancelación oportuna de los servicios públicos que ocasione el corte de los mismos. 2. El arrendador por la destinación del inmueble para fines distintos a los contemplados en el presente contrato. 3. El arrendador cuando le conste el subarriendo total o parcial del inmueble y la cesión del contrato sin la expresa autorización escrita de su parte. 4. La CVC por la negligencia del arrendador para atender las reparaciones de su competencia. 5. Por la violación a las prohibiciones que la ley y este contrato imponen a la parte que en el intervienen. 6. Son causales de terminación unilateral del contrato, las consagradas a favor de las partes en los Códigos Civil y del Comercio y demás las normas que regulen éste tipo de contrato. **CLAUSULA NOVENA - PRORROGA AUTOMATICA:** El presente contrato no tendrá prórroga automática. Si una de las partes decide renovar el presente contrato debe dar aviso como mínimo con un mes de anticipación a la fecha de su vencimiento. **PARÁGRAFO:** En caso que la CVC deba entregar el inmueble al **ARRENDADOR** antes del vencimiento del plazo de ejecución del presente contrato deberá dar aviso al **ARRENDADOR** con al menos un (1) mes de anticipación, sin que se deriven consecuencias ni económicas, ni de ninguna índole para la CVC. **CLAUSULA DECIMA - SUJECCIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El presente contrato cuenta con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 134 del 9 de enero 2015, expedido por el Grupo de Presupuesto. Los pagos que se realicen con cargo al presente contrato, se sujetarán a las apropiaciones presupuestales de LA CVC para la vigencia 2015. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES A) EL ARRENDADOR** declara que no se encuentra entre las causales de inhabilidad e incompatibilidad de que trata el Artículo 8° de la Ley 80 de 1993. **B)** Si alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad a que se refiere el precitado Artículo 8° de la Ley 80 de 1993, sobrevinieren durante la ejecución del contrato, habrá lugar a lo dispuesto en el Artículo 9° de la premencionada ley sobre inhabilidades sobrevinientes. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: a) Los documentos presentados por el arrendador a la CVC; b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal; c) Los estudios previos; d) La carta de presentación de los documentos del arrendador. e) Todos los documentos del contrato obligan jurídicamente y forman parte integrante y esencial del mismo. **CLAUSULA DECIMA**

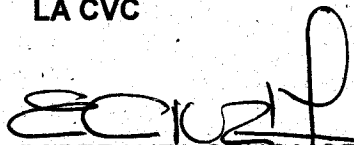
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CVC No. 0001 De 2015



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

**TERCERA - INDEMNIDAD:** El arrendador se obliga a mantener libre a LA CVC, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus dependientes. **CLAUSULA DECIMA CUARTA - CLÁUSULA PENAL:** Los contratantes acuerdan en fijar una sanción a cargo de la parte que no cumpla alguna o algunas de las obligaciones adquiridas en este contrato, por un valor equivalente al valor de tres (3) cánones mensuales vigente, a favor de la otra parte; esta sanción se hará exigible y prestará mérito ejecutivo sin necesidad de declaraciones judiciales, constitución en mora o de requerimiento alguno por parte del beneficiado con la misma, a los cuales se renuncia de manera expresa por las partes y sin perjuicio del cobro de la renta y demás obligaciones e indemnizaciones que se generen con el contrato o como consecuencia del incumplimiento. **CLAUSULA DECIMA QUINTA - PERFECCIONAMIENTO-LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona con la firma del mismo, se legaliza con la expedición de Registro Presupuestal y se ejecutará a partir de acta de inicio. **CLAUSULA DECIMA SEXTA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** El lugar de ejecución es el municipio de Palmira. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA - VIGILANCIA DEL CONTRATO:** La CVC ejercerá la vigilancia financiera, contable, administrativa, legal y técnica del presente contrato a través de un supervisor designado por el Director General de la entidad. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA - ACEPTACION:** En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por las partes, en la ciudad de Cali a los **15 ENE 2015**

LA CVC

  
ESPERANZA CRUZ MORENO  
Directora Territorial Regional  
DAR Surorienté.

ARRENDADOR

  
DIEGO FERNANDO ARIAS RODRIGUEZ  
Representen Legal  
AGROPECUARIA BELLO HORIZONTE  
S.A.S

Elaboro: Abg. Beatriz Eugenia Higuera Romero - Profesional grado 17  
Reviso: Abg. Jairo España Mosquera - Coordinador Grupo Jurídico Administrativo.  
Reviso y aprobó: Dra. Sonia Londoño Gallo - Jefe Oficina Asesora de Jurídica