Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

117

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CVC No.0177 de 2022

20 ENE. 2022

Entre los suscritos a saber **DIEGO LUIS HURTADO ANIZARES**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.484.440, obrando en su calidad de Director Territorial de la Dirección Ambiental Regional Suroccidente de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA – CVC., según nombramiento efectuado mediante Resolución 0100 No. 0320-0814 de noviembre 29 de 2016, debidamente facultado para la celebración de este acto mediante la resolución 0110 No. 0078 de 2017, adicionado por la resolución 0110 No. 0210 de 2017 y actuando en nombre y representación de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA – CVC, haciendo constar que la Corporación es un ente de carácter público, creado por el Decreto Ley 3110 de 1954, transformado por la Ley 99 de 1993 y reestructurado por el Decreto 1275 de 1994, dotado de autonomía administrativa, patrimonio propio y personería jurídica, con NIT 890399002–7, coordinado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, quien en adelante se denominará **LA CVC** y de la otra, el señor **RAFAEL MICOLTA VARGAS**, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 16.820.416, persona natural comerciante con establecimiento de comercio denominado Inmobiliaria La Mansión Jamundí, con matrícula Nro. 698525-2, obrando en representación según contrato de mandato constituido con el señor ILDE BRANDO OSORIO TRUJILLO, quien se identifica con la cedula de ciudadanía Nro. 16.824.985 y quien ostenta la propiedad del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, de conformidad con escritura pública 768 de 1992 de la Notaria 12 de Cali y el Certificado de Libertad y Tradición No. 370-384552 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Quien para los efectos del presente contrato se denominará el **ARRENDADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento que se rige por las siguientes cláusulas, previa las **CONSIDERACIONES PRELIMINARES**: **A)** Que de conformidad con el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, los contratos que celebren las entidades estatales, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en dicha ley; **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, 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 y Decretos Reglamentarios; **E)** Que con fecha 16 de diciembre de 2021, la DAR Suroccidente elaboró los estudios previos de la contratación; **F)** Que con fecha 13 de enero de 2022 la CVC invita al señor **RAFAEL MICOLTA VARGAS**, para que presente

propuesta y documentos dentro del procedimiento de Contratación Directa 93 de 2022. **G)** Que la presente contratación está autorizada por el propietario del bien inmueble, señor Ilde Brando Osorio Trujillo, quien ha autorizado expresamente al señor Rafael Micolta Vargas, para la suscripción del presente contrato verificándose que el contrato de mandato se encuentra vigente, según correo electrónico del 19 de enero de 2022. **H)** Que se realiza verificación de la documentación presentada considerándose viable suscribir en contrato de arrendamiento. En consecuencia, las partes acuerda celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes clausulas: **PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO:** ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 11 No. 13 – 36, EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, DONDE FUNCIONAN LAS INSTALACIONES DE LA SUBSEDE DE LA UGC JAMUNDÍ-CLARO-TIMBA DE LA DIRECCIÓN AMBIENTAL REGIONAL SUROCCIDENTE. **PARAGRAFO 1: EL ARRENDADOR**, dará en arrendamiento a **LA CVC** en calidad de **ARRENDATARIA** y ésta recibirá en tal calidad un inmueble ubicado en la Calle 11 No. 13 – 36 de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, donde funcionaran oficinas de la UGC Jamundí de la DAR Suroccidente 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 y así será devuelto a la restitución del mismo. **SEGUNDA– OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A)** Del arrendador: 1.)Tener dotado los espacios dados en arrendamiento de servicios públicos: energía, acueducto, alcantarillado, teléfono y recolección de basuras. 2.) El inmueble debe estar ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Jamundí, jurisdicción de la DAR SUROCCIDENTE. 3.) Permitir a la CVC realizar las modificaciones necesarias al sistema divisorio del inmueble, de acuerdo a las necesidades de funcionamiento. 4.) Los espacios deben estar en condiciones apropiadas para el desarrollo de la misión de la Corporación. 5.) Los espacios deben estar en condiciones de higiene y seguridad para el personal y el público que se atenderá en el mismo. 6.) Entregar el inmueble objeto de arrendamiento a paz y salvo por los conceptos de pago de servicios públicos domiciliarios. 7.) Recibir el inmueble al momento de la terminación del presente contrato, en la fecha y hora acordada por la CVC. 8.) Realizar las reparaciones necesarias derivadas del uso normal o de la acción del tiempo. 9.) Dotar el inmueble de la seguridad necesaria (incendio, robo, inundación, problemas eléctricos). **TERCERA - VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato es la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($30.000.000). La Forma de Pago:** Se realizará en pagos mensuales anticipados por valor TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.000.000), o proporcionales a la fracción de mes previa presentación de la respectiva factura y recibo a entera satisfacción por parte del supervisor de la CVC. Todos los pagos realizados al **ARRENDADOR** estarán afectados por las deducciones establecidas por la Ley para este tipo de contrataciones. **CUARTA - DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración del presente contrato es de DIEZ (10) MESES, contados a partir del 01 de febrero de 2022, fecha pactada para realizar la entrega del bien inmueble y la suscripción del acta de inicio por parte del contratista y el supervisor delegado por la CVC, sin exceder el 31 de diciembre de 2022. **PARAGRAFO:** La prórroga automática no se aplica al presente contrato, pero podrá prorrogarse expresamente por voluntad de las partes contratantes mediante la formalización de una adición al contrato, previo aviso dado por

escrito con TREINTA (30) DÍAS de anticipación a su vencimiento. **QUINTA -SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios de energía, gas, acueducto, alcantarillado y teléfono, estarán a cargo de LA CVC por el tiempo que dure el presente contrato de arrendamiento. **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 Suroccidente y no podrá darle otro uso, ni ceder el contrato, ni subarrendar el inmueble en todo o en parte sin la expresa voluntad y autorización escrita de la parte arrendadora; en caso de concederse dicha autorización, quedará el cesionario o su arrendatario 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. **SEPTIMA: REPARACIONES Y MEJORAS:** La CVC está obligada a efectuar las reparaciones locativas por deterioro que ordinariamente se producen por culpa suya y que requiera su reparación para el uso del inmueble según el presente contrato. 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 consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias. **PARÁGRAFO:** El arrendador estará obligado a hacer las reparaciones locativas, si son ocasionadas por fuerza mayor o caso fortuito, o la mala calidad de la cosa arrendada. **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 la parte arrendadora. 4. El arrendador por la realización de mejoras o cambios en el inmueble sin la expresa autorización de la parte arrendadora. 5. El arrendatario por la negligencia del arrendador para atender las reparaciones de su competencia. 6. Por la violación a las prohibiciones que la ley y este contrato imponen a la parte que en el intervienen. 7. 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 este tipo de contrato. **NOVENA – ENTREGA ANTICIPADA:** 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 económicas, ni de ninguna índole para la CVC. **DECIMA -SUJECIÓN A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** El presente contrato cuenta con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 197 del 06 de enero de 2022, expedido por el Grupo de Presupuesto. Los pagos que se realicen con cargo al presente contrato, se sujetarán a las apropiaciones presupuéstales de LA CVC para la vigencia 2022. **DÉCIMA PRIMERA - INHABILIDADES E INCOMPATIILIDADES 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. **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)** Todos los documentos del contrato obligan jurídicamente y forman parte integrante y esencial del mismo. **DECIMA TERCERA – 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; está 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. **DECIMA QUINTA - REPARACIONES**: El arrendador autoriza a la CVC para realizar las mejoras o reparaciones locativas que requiera para adecuar el inmueble al objeto autorizado en este mismo documento. **DÉCIMA SEXTA.- RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD:** EL CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento a cabalidad del objeto contractual aquí determinado, igualmente será responsable por los daños que ocasionen a la CVC sus empleados, subcontratistas, empleados de los mismos, durante la ejecución del presente contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley. Igualmente, el CONTRATISTA 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 subcontratistas o dependientes. **DECIMA SEPTIMA DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** Con la firma de este contrato EL CONTRATISTA realiza las siguientes declaraciones: **1.** Conoce y acepta todos los documentos del proceso, estos son: estudios previos, análisis de riesgo, análisis del sector, propuesta; **2.** Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **3.** Manifiesta con la firma de este contrato que se encuentra a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral conforme a lo establecido en el Decreto 1273 de 2018. **4.** Acepta que el valor del presente contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato **DECIMA OCTAVA - OBLIGACIONES CON EL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL:** De conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 concordado con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 sobre Sistema de Riesgos Laborales, Decreto 0723 de 2013 y Decreto 1273 de 2018, para la celebración del presente contrato el **CONTRATISTA** acredita el cumplimiento de las obligaciones con el sistema general de seguridad social y parafiscales cuando a estas últimas hubiere lugar. **Parágrafo:** Al momento de suscribir el acta de entrega y recibo final del Contrato, el Supervisor deberá verificar y dejar constancia en el acta, del cumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA** frente a los aportes mencionados, durante toda la vigencia del contrato, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debió haber cotizado. En el evento en que no se hubieran realizado totalmente los aportes correspondientes, la CVC deberá poner en conocimiento de dichos hechos a la Superintendencia Nacional de Salud y al Ministerio de Protección Social, a fin de que dichas entidades en cumplimiento de lo

Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

dispuesto en el artículo 5° de la Ley 828 del 2003, efectúen las investigaciones e impongan las sanciones a que hubiere lugar. **DECIMA NOVENA: – PERFECCIONAMIENTO - LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona con la firma del mismo, para su legalización requiere la expedición de Registro Presupuestal y para su ejecución además de los documentos anteriores requiere el acta de inicio correspondiente. **VIGECIMA – ACEPTACION**: En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por las partes, en el municipio de Jamundí, a los 20 ENE. 2022

LA CVC

DIEGO LUIS HURTADO ANIZAREZ
Directora Territorial - DAR Suroccidente

Proyecto: **Beatriz Eugenia Mejia Leal – Prof Especializada CVC**

EL ARRENDADOR

RAFAEL NICOLTA VARGAS
cc 16 820 416
cel. 3105826299