



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
CANDELARIA

No. 011-20

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: JOSE AURELIANO RIVAS.

C.C. No. 6.432.054

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE EN EL AGUA No.10, MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA.

VALOR TOTAL: VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SETESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE. (\$20.156.784,00).

CANON MENSUAL: UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MCTE (\$1.832.435 .00).

PLAZO: HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, CONTADOS A APARTIR DEL ACTA DE INICIO.

UBICACIÓN: CALLE 7 No.7A-53, APARTAMENTO 101, EDIFICIO MULTIFAMILIAR RIVAS, MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA.

FECHA: 18 FEB. 2020

Entre los suscritos a saber, **JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON**, mayor de edad, vecino del Municipio de Cali (V), identificado con cédula de ciudadanía No. 6.319.264 de Guacari (V), actuando como 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 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, **JOSE AURELIANO RIVAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.6.432.054 de Riofrio (V), actuando con poder y en nombre de **JOSE AURELIO RIVAS ARBOLEDA** y quien es propietario del bien inmueble el objeto de este contrato es el arrendamiento del Inmueble en el agua No.10 ,municipio de Candelaria, quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
CANDELARIA

No. 011-20

se registrá, 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., es una empresa oficial de servicios públicos domiciliarios, que conforme su naturaleza y misión, desarrolla su gestión en 33 municipios del Departamento del Valle del Cauca, cumpliendo con su razón social y los fines del Estado y la Administración Pública, en una continua, eficiente y eficaz prestación de los servicios públicos domiciliarios con el propósito de satisfacer los derechos de sus usuarios y los intereses de la comunidad.
- 2.** 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.
- 3.** ACUAVALLE S.A. E.S.P., en la actualidad cuenta con 5.715 suscriptores en el Municipio de Candelaria y por ser una empresa de servicios públicos domiciliario, tiene la obligación legal de constituir una oficina de atención al cliente para todos los suscriptores y/o usuarios de dicho Municipio. La Ley 142 de 1994 en su art. 153 establece lo siguiente: *"De la oficina de peticiones y recursos. Todas las personas prestadoras de servicios públicos domiciliarios constituirán una "oficina de peticiones, quejas y recursos", la cual tiene la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las peticiones o reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios, los suscriptores o los suscriptores potenciales en relación con el servicio o los servicios que presta dicha empresa".* Por lo anteriormente expuesto, y dadas las condiciones actuales del predio, se hace necesario dar por terminado de común acuerdo, el contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 01 de Diciembre de 2004, suscrito con el arrendador JOSE AURELIO RIVAS ARBOLEDA, para iniciar un nuevo contrato de arrendamiento, toda vez que las partes de común acuerdo han pactado unas nuevas condiciones contractuales.
- 4.** El objeto de la presente contratación se encuentra incluido dentro de la planeación Institucional que apunta al logro de objetivos y responsabilidades asignadas al Departamento de Gestión Servicios Administrativos, entre ellos se encuentra el arrendamientos de predios para el funcionamiento de las sedes administrativas para la atención de peticiones, quejas y recursos", la cual tiene la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las peticiones o reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios.
- 5.** La futura contratación se imputará con cargo al Presupuesto de Egresos de ACUAVALLE S.A. E.S.P. de la vigencia 2020. La futura contratación del alquiler de un inmueble para la oficina de atención al cliente del Municipio candelaria, está plenamente justificada con los antecedentes de la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, razón por la cual nos obliga a dar estricto cumplimiento a las diferentes normas que regulan la materia y en este orden de ideas se hace necesaria la consecución del mismo inmueble para la ubicación de la oficina de Atención al Usuario en el municipio Candelaria - Valle del Cauca.
- 6.** Dado lo anterior, el Profesional III de Operaciones del Agua 10, señor ALBERTO NACIACENO BENITEZ BAHENA, mediante correo electrónico del 30 de octubre de 2019, remitió la propuesta del señor JOSE AURELIANO RIVAS, en la cual está solicitando el incremento del canon del inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 7 No. 7A-53 Apartamento 101, Edificio Multifamiliar Rivas, municipio de Candelaria, Valle del Cauca, el cual una vez verificado por este Departamento de Gestión Servicios Administrativos, se ajusta a los requerimientos de ACUAVALLE S.A. E.S.P., tanto en la



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
CANDELARIA

No. 011-20

ubicación estratégica como en la construcción misma y en el precio ofertado. **7.** La presente contratación es conveniente, toda vez que nos permitiría tener un contacto permanente y continuo con la comunidad usuaria del Municipio de Candelaria, para atender sus diferentes peticiones, quejas y reclamos tal como lo establece las diferentes normatividades frente a la materia. Así mismo la futura contratación nos traerá una mejor prestación del servicio a la comunidad usuaria, toda vez que podremos en un momento dado, descentralizar la función administrativa en esa sede administrativa. **8.** Conforme a la necesidad planteada y en atención a lo anteriormente expuesto, y contando con la necesidad de ubicar un inmueble para el funcionamiento de la oficina de atención al usuario en el municipio de Candelaria, Valle del Cauca y luego de haber verificado la disponibilidad de inmuebles desocupado para alquiler, se pudo determinar que el inmueble del señor JOSE AURELIANO RIVAS ARBOLEDA, es el único disponible y conveniente para la entidad. **9.** La Subgerente Administrativa y Financiera, elaboró el análisis de conveniencia y justificación de la presente contratación el 2 de Enero de 2020, 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 artículo 26 del Acuerdo No. 001 de 2017, que adopta el estatuto de contratación de la empresa. **10.** Se ha recibido comunicación fechada 30 de Octubre de 2019 de parte del señor JOSE AURELIANO RIVAS, con relación al contrato de arrendamiento del inmueble en el municipio de candelaria donde funciona de atención al cliente de ACUAVALLE S.A. E.S.P., suscrito entre las dos partes, el cual vence 30 de noviembre de 2019, me permito informarles que para la renovación del contrato solicita el incremento del canon mensual de arrendamiento, en la suma de un millón ochocientos treinta y dos mil cuatrocientos treinta y cinco pesos (\$1.832.435). Que el señor JOSE AURELIO RIVAS ARBOLEDA, le otorga poder debidamente diligenciado ante autoridad competente en la Republica de España, al Señor JOSE AURELIANO RIVAS para que en su nombre y representación alquile y firme contrato de arrendamiento se adjunta poder el cual se anexa a este contrato para que haga parte del mismo y así lo reconocen las partes **11.)** Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE EN EL AGUA No.10, MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A E.SP. **PARAGRAFO I:** JOSE AURELIANO RIVAS, en su calidad de arrendador entrega a título de arrendamiento, y ACUAVALLE S.A. E.S.P., recibe en su calidad de arrendataria: un inmueble ubicado en la Calle 7 No. 7A-53 Apartamento 101, Edificio Multifamiliar Rivas, municipio de Candelaria, Valle del Cauca. **PARAGRAFO II:** El inmueble objeto de arrendamiento consta de: Una casa de habitación, que consta: dos habitaciones, una sala, un comedor, una cocina, una batería sanitaria, un patio. **PARAGRAFO III:** linderos: el inmueble mide de frente ocho metros, por veintitrés de fondo, para una superficie total de ciento ochenta y cuatro metros (184 m2) alinderados conforme a la Escritura Publica No. 187 del 28 de agosto de 1970 Notaria de Candelaria, la cual se transcribe a continuación **ORIENTE:** Lote del Municipio, **OCCIDENTE:** Carrera Octava, **NORTE:** Con la Calle Séptima. **SUR:** Predio perteneciente a la misma urbanización. El Inmueble dado en arrendamiento consta de todas las instalaciones para acceso a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica **PARAGRAFO III:** Identificación del Inmueble: El inmueble arrendado se identifica con la matrícula inmobiliaria No.378-15 5943 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira (V) **SEGUNDA.- DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble para el funcionamiento de la sede y



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
CANDELARIA
No. 011-20

oficina de atención al cliente 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 **VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SETESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE. (\$20.156.784,00) MCTE.** **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 OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$1.832.435 .00). M/CTE 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 OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$1.832.435 .00). M/ CTE** previa presentación de la respectiva legalización de Contrato de Arrendamiento. **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 2020, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.01-902-35 del 17 de Enero de 2020. **SEPTIMA.- PLAZO:** El término de duración de este contrato es de Once (11) meses a partir del 1 de Febrero 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020. Este contrato se prorrogará automáticamente, por periodos de doce (12) meses, a menos que al vencimiento del plazo del contrato, una de las partes exprese a la otra, por escrito, su intención de no prorrogarlo, con al menos dos (2) meses de anticipación. **OCTAVA.- PRORROGAS:** Este contrato se prorrogará automáticamente, por periodos de doce (12) meses, a menos que al vencimiento del plazo del contrato, una de las partes exprese a la otra, por escrito, su intención de no prorrogarlo, con al menos dos (2) meses de anticipación. 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



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
CANDELARIA

No. 011-20

de este contrato. **b)** A salir al saneamiento en casos legales que atenten contra la perturbacion del bien objeto del arrendamiento y que surjan con ocación 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 **b)** Folio de matrícula inmobiliaria No.378-13913 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira (V). **d)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.01-902-35 del 17 de enero de 2020. **e)** Poder Diligenciado en España Apostillado **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.:** Avenida 5 Norte No.23 -A-41, PBX 6203400, Cali (V). **EL ARRENDADOR:** Calle 11 No.8-61 Barrio La Cruz Municipio de Candelaria (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 un (1) 



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
CANDELARIA
No. 011-20

ejemplar del mismo tenor, con destino a las partes, en Santiago de Cali, a los del año Dos Mil Veinte (2020).

18 FEB. 2020

ACUAVALLE S.A. E.S.P.

JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON
Gerente

EL ARRENDADOR

JOSÉ AURELIANO RIVAS
CC No.6.432.054 de Rio Frio (V)

Proyecto: Marco Aurelio Zambrano Lobaton- Profesional IIII - Dirección Jurídica
 Reviso: Juan Gabriel Rojas Girón- Director Jurídico