



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MUNICIPIO DE GUACARI-  
VALLE DEL CAUCA

No. 104-20

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

**NIT** 890.339.032-8

**ARRENDADOR** ANA CELIA BRAVO ALBORNOZ

**C.C.:** 29.540.422 DE GUACARI-VALLE

**OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA No 8,  
MUNICIPIO DE GUACARI, VALLE DEL CAUCA, PARA  
QUE FUNCIONE OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE  
ACUAVALLE S.A ESP.

**VALOR TOTAL:** CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 5.200.000)

**CANON MENSUAL:** UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE

**PLAZO:** 4 MESES

**UBICACIÓN:** CALLE 3 No. 9-70 Barrio Santa Bárbara en Guacarí-Valle

**FECHA:** 27 DE AGOSTO DE 2020

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 **ANA CELIA BRAVO ALBORNOZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 29.540.422, actuando en propio nombre y quien es propietaria del bien inmueble que genera este contrato, quien para el efecto se denominará LA ARRENDADORA, hemos convenido en celebrar este contrato 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 previas las siguientes **CONSIDERACIONES 1.ACUAVALLE S.A ESP**, en cumplimiento de la ley 142 de 1994 en su artículo 153. "De la oficina de

**SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MUNICIPIO DE GUACARI-  
VALLE DEL CAUCA**

**No. 104-20**

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." 2 ACUAVALLE SA. ESP. Para el desarrollo de sus actividades misionales, administrativas y operativas requiere de una estructura que proporcione espacios adecuados para puestos de trabajo, para atención al usuario, bodega y almacenar herramienta, materiales y accesorios, necesario en el municipio de Guacarí- Valle del Cauca. 3.- El Profesional III- Operaciones Agua 8 DANIEL JIMENEZ P, expresa en escrito del 18 de junio de 2020, la necesidad de contar con una nueva sede, por cuanto en la actual no hay un espacio físico propicio para atender al cliente por ser un área muy pequeña, sumado a la poca ventilación que genera excesivo calor, además de no contarse con espacio suficiente para la disposición de herramientas, equipos, y materiales, como tampoco mediar locaciones que permitan sostener reuniones con el personal del área de redes, administrativo, ni los profesionales III de Operaciones y mantenimiento, contando a esta altura con el ofrecimiento de las instalaciones que motivan este contrato la que cumple con los requerimientos y necesidades para mejorar el servicio en los aspectos y reseñados, encontrando además que el canon ofertado está acorde al presupuesto que en la actualidad ACUAVALLE SA. ESP, está cancelando. En el mismo orden y con base en lo expuesto mediante oficio AC 3191 del 24 de junio de 2020, se dio a conocer a la anterior ARRENDADORA, la no renovación del contrato, en virtud de lo dispuesto en la cláusula DECIMA SEGUNDA, del contrato de arrendamiento que permite la terminación Unilateral. 4.- Lo anterior implica forzosamente contar con un inmueble en el municipio de Guacarí-Valle del Cauca para la atención al cliente en cumplimiento de lo ordenado en la ley 142 de 1994 en su artículo 153 ya contextualizado. 5.- El objeto de esta contratación apuesta al logro de objetivos y responsabilidades asignadas al Departamento de Gestión de Servicios Administrativos, entre ellos se encuentra el arrendamiento de predios para el funcionamiento de las sedes administrativas para la atención de peticiones, quejas y recursos, la cual tiene la obligación de recibir, tramitar y responder todas las peticiones, quejas, reclamos y recursos verbales o escritos presentados por los usuarios. 6.- El Profesional DANIEL JIMENEZ P. Profesional III Operaciones Agua 8, al dar a conocer los inconvenientes presentados y ya relacionados con el inmueble definido para sede en el municipio de Guacarí-Valle del Cauca, da a conocer la oferta de otro inmueble en dicha localidad que reúne las especificaciones requeridas y con identidad en el canon que actualmente tiene presupuestado ACUAVALLE SA. ESP., 7.- La futura contratación se imputará con cargo al Presupuesto de Egresos de ACUAVALLE SA ESP., según CDP vigencia 2020

imputación 1.26083.0400000013.02020501. 8.- Con fecha 17 de febrero de 2020, se ha recibido oferta de la señora ANA CELIA BRAVO ALBORNOZ, para dar en alquiler su predio ubicado en la calle 3 No. 9-70 Barrio Santa Bárbara en Guacarí-Valle del Cauca, el cual se ajusta a los requerimientos de ACUAVALLE S.A ESP., tanto en la ubicación del predio como en sus instalaciones. Conforme a la necesidad planteada y en atención a lo anteriormente expuesto y al ser manifiesta la necesidad de contar con un predio para la atención al cliente en el municipio de Guacarí-Valle del Cauca, se aprecia que este bien inmueble cumple con las especificaciones expuestas como requerimiento por ACUAVALLE SA. ESP. 9.- El departamento de Gestión y Servicios Administrativos elaboró ANALISIS DE CONVENIENCIA Y JUSTIFICACION SOLICITUD PRIVADA DE UNA SOLA OFERTA, en fecha 28 de julio de 2020, señalando que en virtud de lo estipulado en "el artículo 26 del Acuerdo No. 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." 10.- 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 INMUEBLE EN EL AGUA No 8, MUNICIPIO DE GUACARI, VALLE DEL CAUCA, PARA QUE FUNCIONE OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A ESP. PARAGRAFO I.- ANA CELIA BRAVO ALBORNOZ**, en su condición de ARRENDADORA, entrega a título de arrendamiento y ACUAVALLE S.A ESP., recibe en su calidad de ARRENDATARIO, el inmueble ubicado en la calle 3 No. 9-70 Barrio Santa Bárbara ubicado en el municipio de Guacarí- Valle del Cauca, inmueble que consta de 5 habitaciones, 3 baños. 1 garaje, patio de luz interno, cocina, sala de espera y patio trasero en tierra. También cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuáles se encuentran al día en sus pagos. "Predio con una cabida superficial de 16 metros de frente de oriente a occidente, por 30 metros de fondo de sur a norte, alinderado así: SUR Con la calle 3, que es su frente, antes la Carrera 2, ORIENTE.- Con predio de la Parroquia de Guacarí, OCCIDENTE.- Lote de terreno de los herederos de Concepción Herrera y predio también de los herederos de HIGINIO ARCE. NORTE.- Predio hoy del vendedor antes de la Parroquia de Guacarí", acorde a certificado de tradición con Matricula Inmobiliaria 373-14346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga y ficha catastral 763180100000000700003000000000. **DESTINACION.- EL ARRENDATARIO** se obliga a destinar el predio para el funcionamiento de la sede y oficina de atención al cliente de ACUAVALLE S.A ESP y no podrá dar otro uso y destino diferente salvo autorización expresa y escrita de **LA ARRENDADORA. SEGUNDA PRECIO.- El**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MUNICIPIO DE GUACARI-  
VALLE DEL CAUCA

No. 104-20

valor total de este contrato es de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ( \$ 5.200.000)**. **M/CTE. TERCERA CANON MENSUAL.-** El precio mensual que ACUAVALLE S.A ESP, se compromete a cancelar a la ARRENDADORA, por el uso y goce de este inmueble mensualmente es de **UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS ( \$ 1.300.000) M/CTE. PARAGRAFO REAJUSTES.-** El valor de este contrato se reajustará cada doce (12) meses 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 SA. ESP. Pagará a la arrendadora mediante mensualidades anticipadas la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS ( \$ 1.300.000) M/cte., previa presentación de la respectiva legalización de servicios públicos y seguridad social. **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 01-902-1195DEL 28 DE Julio del 2020 imputación contrato es de 4 meses contados desde su suscripción hasta el 31 de diciembre de 2020 por valor total de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ( \$ 5.200.000)**. **M/CTE . OCTAVA PRORROGA.-** A su vencimiento este contratos e 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 MES DE ANTICIPACION. 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 ARRENDATARIO.-** Serán obligaciones especiales del arrendatario las siguientes:.- a) CANCELAR el canon de arrendamiento en la fecha indicada. b) CANCEAR los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, en el tiempo estipulado por la empresa prestadora de servicios públicos. c) ABSTENERSE de ceder el presente contrato o subarrendar total o parcialmente, sin previa autorización de la ARRENDADORA del bien inmueble. D) NO MODIFICAR la naturaleza del bien y e) INFORMAR de manera inmediata a la ARRENDADORA acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerarle sus derechos como ARRENDADORA, sobre el bien objeto de este contrato, al igual que cualquier perturbación sobre el desarrollo normal del contrato.- **DEL ARRENDADOR.-** HACER entrega del bien inmueble arrendado en los términos **planteados** en la oferta.- 2.- PERMITIR el uso y goce del bien inmueble arrendado sin ninguna perturbación. 3.- Efectuar las reparaciones del bien inmueble dado en arrendamiento que no sean por el uso natural y disfrute normal de este. **SEXTA - NATURALEZA JURIDICA Y AUTONOMIA.-** Este contrato es de naturaleza comercial de arrendamiento. En l ejecución del mismo LA

ARRENDADORA, actúa con plena autonomía garantizando a ACUAVALLE SA. ESP., a) El uso y goce dl 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 a 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:** LA ARRENDADORA 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.-** 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 su prorrogas, dando aviso por escrito a LA ARRENDADORA con una anticipación de UN MES; LA ARRENDADADORA 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 la ARRENDADORA a la terminación del contrato. **DECIMA.- DESAHUCIO.-** En el momento en que la ARRENDADORA requiera 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 SA ESP., hay incumplido el contrato LA ARRENDADORA 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 la ARRENDADORA. **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.-** Complementa y hace parte integral del presente contrato los siguientes documentos a) fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora ANA CELIA BRAVO ALBORNOZ, Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 373 -142-14346 de

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga- generado con Pin No. 2006191708311259886 del 19 de junio de 2020, copia de la escritura pública No. 39 de fecha 18 de enero de 2013 de la Notaría Primera de Buga, del Formulario Único del Registro Tributario RUT de ANA CELIA BRAVO ALBORNOZ, del Certificado de PAZ Y SALVO catastral del predio 010000700003000, de fecha 25 de junio de 2020, emanado de la Tesorería Municipal de Guacarí-Valle, recibos de pago de servicio de acueducto y alcantarillado, energía al día del predio de la calle 3 No. 9-70 que motiva este contrato, al igual que registro fotográfico aportado por el Profesional III Operaciones Agua 8 DANIEL JIMENEZ P, certificado de disponibilidad presupuestal No. 01-902-1195 de fecha 28-07-2020., **DECIMA QUINTA.- SUPERVISION.-** Será ejercida por EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GESTION DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS de ACUAVALLE SA. ESP y/o quien haga sus veces de conformidad con las normas que regulen la materia. **DECIMA SEXTA.- 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 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. LA ARRENDADORA en la calle 4 A No- 3-33 Barrio Centenario en Guacarí- Valle del Cauca, teléfono 3122566730- 3103822946. En el evento de cambio de dirección deberá comunicarlo al ARRENDATARIO. **DECIMA SEPTIMA.- 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 Veintisiete (27) de Agosto de dos mil veinte (2020).

**ACUAVALLE**



**JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON**

**Gerente**

Proyectó: Diana Victoria Mina Chará Contratista Apoyo a la gestión Oficina Jurídica  
Revisó y/o modificó y Aprobó.- JUAN GABRIEL ROJAS GIRON, Director Oficina Jurídica.

**LA ARRENDADORA**



**ANA CELIA BRAVO ALBORNOZ**

**29.540.422 de Guacarí – Valle**