

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 ERMIS MARIN LOPEZ
C.C. No. 10.194.348

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE EN EL AGUA No.3, MUNICIPIO DE RESTREPO, VALLE DEL CAUCA.

VALOR TOTAL: SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$6.250.000.00).

CANON MENSUAL: UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.250.000.00).

PLAZO: HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, CONTADOS A APARTIR DEL ACTA DE INICIO.

UBICACIÓN: CALLE 9 No 13-33 HOY CALLE 9 CALLES 13 Y 14 MUNICIPIO DE RESTREPO, VALLE DEL CAUCA. SEGÚN ANOTACION DE OFICINA DE REGISTRO DE CALI EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 370-168439, QUE REGISTRA ESTA DIRECCION.

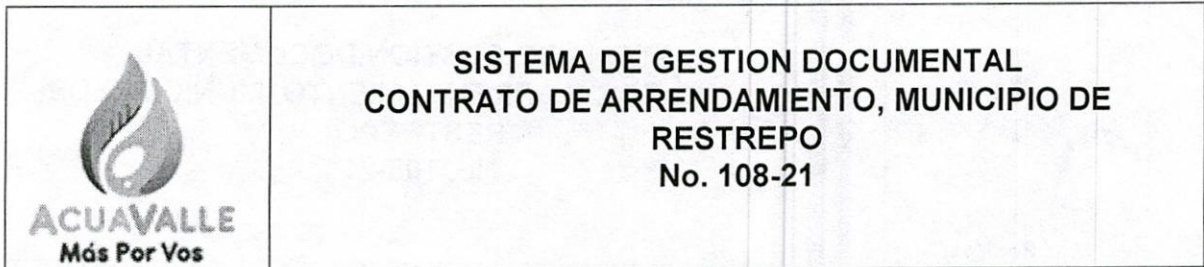
FECHA: 12 agosto 2021

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 ERMIS MARIN LOPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.194.348 de La Virginia,(R), actuando en nombre propio dada su condición de propietario del bien inmueble que es el objeto de este contrato ubicado en el Agua No.4, municipio de Restrepo, Valle, quien en adelante se llamará EL ARRENDADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá, en lo general, por las normas del derecho privado, en



**SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
RESTREPO
No. 108-21**

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 3.600 suscriptores en el Municipio de Restrepo 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 14 de Enero de 2010, suscrito con el anterior Arrendador MARIA JOHANNY VALENCIA FRANCO, 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 2021. La futura contratación del alquiler de un inmueble para la oficina de atención al cliente del Municipio de Restrepo, 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 de un inmueble para la ubicación de la oficina de Atención al Usuario



en el municipio Restrepo, Valle del Cauca. 6. Dado lo anterior, el Profesional III de Operaciones del Agua 4, señor JORGE ENRIQUE IBAÑEZ HURTADO, mediante Memorando No 2002 del 29 de julio de 2021, remitió la propuesta del señor JOSE ERMIS MARIN LOPEZ, en la que se le imparte aprobación a el inmueble de su propiedad ubicado en la calle 9 No 13-33. Hoy calle 9 calles 13 y 14 municipio de Restrepo, Valle del Cauca, según anotación de oficina de registro de Cali en folio de matrícula inmobiliaria No 370-168439, que registra esta dirección.; 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 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 Restrepo, 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 Restrepo, Valle del Cauca y luego de haber verificado la disponibilidad de inmuebles desocupado para alquiler, se pudo determinar que el inmueble del señor: JOSE ERMIS MARIN LOPEZ, 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 29 de Julio de 2021, 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. Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** CONTRATO ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE EN EL AGUA No.3, MUNICIPIO DE RESTREPO, VALLE DEL CAUCA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A E.SP . **PARAGRAFO I:** JOSE ERMIS MARIN LOPEZ 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 ubicado en la calle 9 No 13-33. Hoy calle 9 calles 13 y 14 municipio de Restrepo, Valle del Cauca, según anotación de oficina de registro de Cali en folio de matrícula inmobiliaria No 370-168439, que registra esta dirección.; **PARAGRAFO II:** El inmueble objeto de arrendamiento consta de: Un Local que consta: dos habitaciones, tres baños: una cocina; una sala; dos salones para bodega. **PARAGRAFO III:** Linderos: el inmueble tiene un área de 95 mts² determinado así: Norte y Sur, con predio de Rafael Buritica, Norte, con la calle 9 y Occidente con predio de Álvaro Hernández, contenidos en la escritura pública No 436 del 10 de octubre de 2019, autorizada en la Notaria Única Restrepo, Valle. El Inmueble dado en arrendamiento consta de todas



**SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
RESTREPO
No. 108-21**

las instalaciones para acceso a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. **PARAGRAFO IV: Identificación del Inmueble:** El inmueble arrendado se identifica con la matrícula inmobiliaria No 370-168439 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali (V) **SEGUNDA.- DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble para el funcionamiento de la sede y 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 SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$6.250.000,00) 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 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.250.000, 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 DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.250.000,00). 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 2021, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.01-902-20210907 del 29 de Julio de 2021. **SEPTIMA.- PLAZO:** El término de duración de este contrato es de Cinco (5) meses contados a partir de la fecha del acta de inicio hasta el 31 de Diciembre de 2021. 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



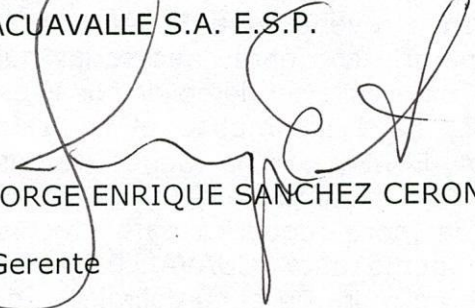
**SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
RESTREPO
No. 108-21**

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 de este contrato. b) A salir al saneamiento en casos legales que atenten contra la perturbación del bien objeto del arrendamiento y que surjan con ocasión 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 del Arrendador b) Folio de matrícula inmobiliaria No.370-168439 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali (V). d) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 01-902-202100907 del 29 de julio de 2021. 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 9 No 13-33. Hoy calle 9 calles 13 y 14 municipio de Restrepo, Valle del Cauca, según anotación de oficina de registro de Cali en folio de matrícula inmobiliaria No 370-168439, que registra esta dirección.; calle 9 No 13-33. Hoy calle 9 calles 13 y 14 municipio de Restrepo, Valle del Cauca, según anotación de oficina de registro de Cali en folio de matrícula inmobiliaria No 370-168439, que registra esta dirección, respecto de la ubicación del inmueble a Arrendar. 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) ejemplar del mismo tenor, con destino a las partes, en Santiago de Cali, a los 12 de Agosto 2021 del año Dos Mil Veintiuno (2021).


ACUAVALLE S.A. E.S.P.



JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON
Gerente

EL ARRENDADOR

JOSE ERMIS MARIN L



JOSE ERMIS MARIN LOPEZ
CC No. 10.194.348 de La Virginia

Handwritten mark

Proyecto: Hernando Luna D Apoyo – Dirección Jurídica
 Reviso: Juan Gabriel Rojas Girón Director Jurídico