



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº. 036 -18

**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:** MARIA EDILMA RODRIGUEZ REALPE

**C.C. No.** 29.703.282

**OBJETO:** ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DEL AGUA 10, MUNICIPIO DE PRADERA, VALLE DEL CAUCA.

**VALOR TOTAL:** DOCE MILLONES CIENTO MIL PESOS MCTE. (\$12.100.000,00)

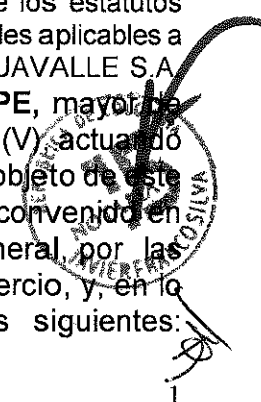
**CANON MENSUAL:** MILLON CIENTO MIL PESOS MCTE (\$1.100.000.00)

**PLAZO:** HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO.

**UBICACIÓN:** CALLE 7 No. 4 - 50 No. 3-07 DEL MUNICIPIO DE PRADERA - VALLE DEL CAUCA.

**FECHA:** ENERO 26 DE 2018

Entre los suscritos a saber, **GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Cali (V), identificado con cédula de ciudadanía No. 6.427.524 de Riofrio (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, **MARIA EDILMA RODRIGUEZ REALPE**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.703.282 de Pradera (V), actuando en nombre propio y quien es la propietaria del bien inmueble objeto de este contrato, quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrará, 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:



gm

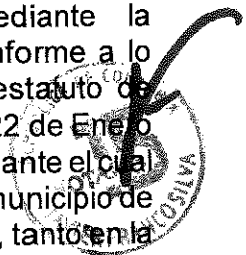


SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO


Nº. 036 -18

**CONSIDERACIONES:** 1.) Que ACUAVALLE S.A. E.S.P., en el Municipio de Pradera, tiene alquilado un predio de propiedad de la Señora **RAQUEL PEÑA DE RUBIO**, para el funcionamiento de la sede y oficina de Atención al cliente, dado que ACUAVALLE S.A. E.S.P., no cuenta con sede propia en dicho Municipio. 2) El Profesional III de Operaciones del Agua 10, señor **HERNAN GALVIS ARBOLEDA**, manifiesta la necesidad de cambiar la ubicación de la Oficina de Atención al cliente, por cuanto la propietaria del inmueble que se ocupa actualmente, mediante oficio recibido en la ventanilla única en Octubre 10 de 2017, debido a que el inmueble se encuentra en evidente deterioro solicitó su entrega, acogiéndose a lo estipulado en la CLÁUSULA SEGUNDA.- DURACION DEL CONTRATO. El término de duración del presente contrato es de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de su firma. No obstante, el contrato se prorroga automáticamente a su vencimiento por términos sucesivos de doce (12) meses, a no ser que una cualquiera de las partes exprese por escrito su voluntad de darlo por terminado, con antelación no inferior a dos (2) meses a su vencimiento. 3)

Que teniendo en cuenta lo expuesto por el Profesional III de agua 10, se hace necesario la consecución de un inmueble para la ubicación de la oficina de Atención al Cliente en el Municipio de Pradera- Valle, y de esta manera dar cumplimiento al Artículo 153 de la Ley 143 de 1994. 4) Teniendo en cuenta la solicitud de la propietaria de que se entregue el inmueble por no tener la intención de prorrogar el contrato, el Profesional III de Operaciones del Agua 10, señor **HERNAN GALVIS ARBOLEDA**, según oficio de fecha Enero 23 de 2018, que se adjunta, manifiesta que el inmueble ubicado en la Calle 7 N° 4-50 del municipio de Pradera es idóneo para el funcionamiento de la oficina de atención al cliente en el municipio ya que cuenta con el suficiente espacio para la ejecución de las actividades administrativas de la seccional y además presenta el área necesarias para bodegaje de los materiales utilizados en las labores operativas. 5) Que se hace necesario la consecución de un inmueble para la ubicación de la oficina de Atención al Cliente en el Municipio de Pradera. 6.) El Departamento de Gestión Servicios Administrativos, elaboró el análisis de conveniencia y justificación de la presente contratación el 26 de Enero de 2018, 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. 7.) Que Se ha recibido comunicación fechada 22 de Enero de 2018 de parte de la señora **MARIA EDILMA RODRIGUEZ REALPE**, mediante el cual ofrece en alquiler predio de su propiedad ubicado en la Calle 7 N° 4-50 del municipio de Pradera, el cual se ajusta a los requerimientos de ACUAVALLE S.A. E.S.P., tanto en la ubicación estratégica como en la construcción misma., lo cual consta en el certificado de tradición, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 378-88584, del predio en el Municipio de Pradera (V) 8.) Que la señora **MARIA EDILMA RODRIGUEZ REALPE**, presentó propuesta con su respectiva documentación y adjunta poder del



am

	<b>SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL</b> <b>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</b> <b>Nº. 036 -18</b>
---	--

señor Herminsul Ortiz. 10.) Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DEL AGUA 10 MUNICIPIO DE PRADERA, VALLE DEL CAUCA. **PARAGRAFO I: MARIA EDILMA RODRIGUEZ REALPE**, en su calidad de arrendadora 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 N° 4-50, Barrio Las Misericordias, del MUNICIPIO DE PRADERA, – VALLE DEL CAUCA. **PARAGRAFO II:** El inmueble objeto de arrendamiento consta de: una (1) amplia sala, un (1) garaje y seis (6) cuartos, cocina y un (1) baño. **PARAGRAFO III: LINDEROS:** El inmueble tiene un área de (360 MTS<sup>2</sup>) y tiene los siguientes linderos conforme a la Escritura Publica No. 261 del 23 de abril de 2014 de la Notaria Única del circulo de Pradera, la cual se transcribe a continuación **ORIENTE:** Con predio de Luis Carlos Agudelo, **OCCIDENTE:** Con la Calle 7, **NORTE:** Con predio de Bernardo Rojas, Hector Agredo y Gertrudis Jaramillo, y **SUR:** Con predio de Julio Salazar. **PARAGRAFO III: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se identifica con la matrícula inmobiliaria No.378-88584 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 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 DOCE MILLONES CIENTO MIL PESOS MCTE (\$12.100.000,00). **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 CIENTO MIL PESOS MCTE (\$1.100.000.00). **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 CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000.00) previa presentación de la respectiva legalización de prestación de servicios. **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 2018, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 31076 del 26 de enero de 2018. **SEPTIMA.- PLAZO:** El término de duración de este contrato es hasta el 31 de diciembre de 2018, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **OCTAVA.- PRORROGAS:** 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.

H.O. SILVA

MUNICIPIO DE PRADERA

ACUAVALLE S.A. E.S.P.

gen



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº. 036 -18

**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 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



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO


Nº. 036 -18

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.378.88584 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira (V). d) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 31076 del 26 de enero de 2018. **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.:** Calle 56 Norte Número 3N -19, teléfono (2) 6653567, Cali (V). **EL ARRENDADOR:** Calle 72 Casa No. 1 A 3-28 B San Luis, segunda etapa Municipio de Cali (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) ejemplar del mismo tenor, con destino a las partes, en Santiago de Cali, a los Veintiséis (26) días del mes de enero del año Dos Mil Dieciocho (2018)

ACUAVALLE S.A. E.S.P.

EL ARRENDADOR

  
GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ B  
Gerente

  
MARIA EDILMA RODRIGUEZ REALPE  
CC No. 29.703.282 Pradera (V)

Elaboró: Georgina Astudillo – Abogado Contratista –  
Revisó: Dr. Gustavo Dolfo Barona Gutierrez – Director Jurídico