



**SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
ARGELIA.**

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: ALEXANDER HERNANDEZ ALZATE.

C.C. No. 94.351.087

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA No. 5, MUNICIPIO DE ARGELIA, VALLE DEL CAUCA, PARA FUNCIONAMIENTO OFICINA DE ATENCION AL USUARIO DE ACUAVALLE S.A. E.S.P.

VALOR TOTAL: OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$800.000).

CANON MENSUAL: OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$800.000.00).

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

UBICACIÓN: CALLE 4 No.7-43/51, MUNICIPIO DE ARGELIA - VALLE DEL CAUCA.

FECHA DE INICIACION: DICIEMBRE 01 DE 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 Guacarí (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, **ALEXANDER HERNANDEZ ALZATE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.351.087 de Argelia (V), actuando en nombre propio y quien es propietario 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 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, previo las siguientes: **CONSIDERACIONES:**.1.ACUAVALLE S.A. ES.P., en cumplimiento de la LEY 142 en su art. 153. "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



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE ARGELIA.

con el servicio o los servicios que presta dicha empresa".2.ACUAVALLE S.A. E.S.P., 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 para almacenar herramientas, materiales y accesorios necesarios para la prestación del servicio en el municipio de Argelia, Valle del Cauca. Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario la consecución de un inmueble para la ubicación de la oficina de Atención al Usuario en el municipio de Argelia, Valle del Cauca y de ésta manera dar cumplimiento al Artículo 153 de la Ley 143 de 1994.3.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.4. La Profesional III de Operaciones del Agua 5 (E.), señora NATALIA DELGADO ROJAS, según Comunicación a través de correo electrónico de fecha Octubre 19 de 2021, que se adjunta, manifiesta que el inmueble ubicado en la Calle 4 # 7-45 Barrio La Pista, municipio de Argelia, Valle del Cauca, 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 y que el propietario manifiesta su intención de darlo en alquiler, según carta que se adjunta.5. La futura contratación se imputará con cargo al Presupuesto de Egresos de ACUAVALLE S.A. E.S.P. de la vigencia 2021.6. Se hace necesaria la consecución de un inmueble para la ubicación de la oficina de Atención al Usuario en el municipio de Argelia, Valle del Cauca, por cuanto no se hizo prorroga con el propietario del inmueble que actualmente se tiene en alquiler, cumpliendo con los tiempos de aviso, anexando carta enviada por parte del actual arrendador donde manifiesta la no continuidad. 7. Se ha recibido comunicación por parte la Señora MARIA DEL CARMEN VASQUEZ TORO, dando a conocer la No Renovación del Contrato de Arrendamiento No. 134-04, dando cumplimiento a la cláusula **SEGUNDA-DURACION DEL CONTRATO:** "El termino de duración del presente contrato es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su firma. No obstante, el contrato se prorrogará automáticamente a su vencimiento por términos sucesivos de doce (12) meses, a no ser que cualquiera de las partes exprese por escrito su voluntad de darlo por terminado, con antelación no inferior a dos (2) meses a su vencimiento". 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 Argelia, Valle del Cauca, se presenta inmueble que se ajusta a los requerimiento de ACUAVALLE S.A. E.S.P, tanto en espacio como en ubicación.9.El Departamento de Gestión Servicios Administrativos, elaboró el análisis de conveniencia y justificación de la presente contratación el 12 de Noviembre 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. Se ha recibido comunicación de Noviembre 02 de 2021 de parte del señor **ALEXANDER HERNANDEZ ALZATE**, mediante el cual ofrece en alquiler predio de su propiedad ubicado en la Calle 4 No.7-45, municipio de Argelia, Valle del Cauca, el cual se ajusta a los requerimientos de ACUAVALLE S.A. E.S.P., tanto en la ubicación estratégica como en la construcción misma.



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE ARGELIA.

11. Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA No. 5, MUNICIPIO DE ARGELIA, VALLE DEL CAUCA, PARA FUNCIONAMIENTO OFICINA DE ATENCION AL USUARIO DE ACUAVALLE S.A. E.S.P. **PARAGRAFO I:** ALEXANDER HERNANDEZ ALZATE, 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 4 No.7-45, municipio de Argelia, Valle del Cauca. **PARAGRAFO II:** Inmueble ubicado en la Calle 4 No.7-45, municipio de Argelia, Valle del Cauca, con las siguientes características: Primer piso -1 Local-1 Sala comedor-1 Baños-1 Cocina-1 habitación-1 Salón para bodega-1 Patio interno/zona de oficina: Segundo piso-1 Apartamento de 52 m²-1 Baño. **PARÁGRAFO III:** LINDEROS: Casa de habitación en suelo propio, de una extensión superficial de 221 metros cuadrados. **PARAGRAFO III:** IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble arrendado se identifica con la matrícula inmobiliaria No.375-35804 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago (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 OCHOCIENTOS MIL PESOS MC/TE (\$800.000). **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 OCHOCIENTOS MIL PESOS MC/TE (\$800.000). **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 OCHOCIENTOS MIL PESOS MC/TE (\$800.000) 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 2021, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.01-902-202101339 del 12 de noviembre de 2021. **SEPTIMA.- PLAZO:** El término de duración de este contrato es a partir del Acta de Inicio y hasta el 31 de diciembre de 2021, a su vencimiento, este contrato se prorrogará automáticamente, por periodos de doce (12) meses a menos que al vencimiento del contrato una de las partes exprese a la otra, por escrito, su intención de no prorrogarlo, con tres (3) meses de anticipación. **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. **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



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE
ARGELIA.

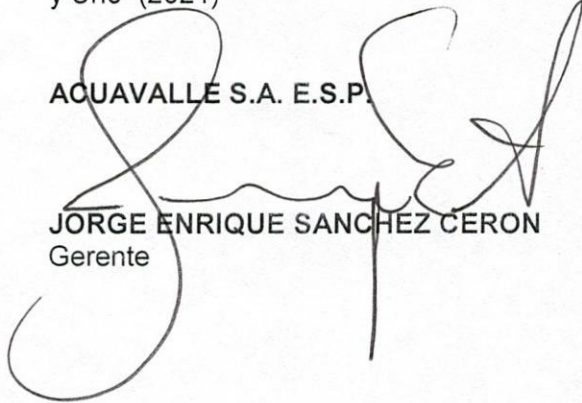
bien, y e) Informar de manera inmediata al ARRENDADOR acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del ARRENDADOR sobre el bien objeto de este contrato, al igual que cualquier perturbación sobre el desarrollo normal del contrato. **DEL ARRENDADOR:** 1.) Hacer entrega del bien inmueble 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 b) Folio de matrícula inmobiliaria No.375-35804 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago (V). d) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.01-902-202101339 del 12 de noviembre 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



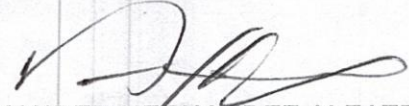
SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE ARGELIA.

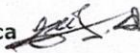
ACUAVALLE S.A. - E.S.P. de conformidad con las normas legales sobre la materia. **VIGESIMA.- DOMICILIO Y DIRECCIONES.** Para todo efecto legal, se conviene como único domicilio de las partes, la ciudad Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca. Para los efectos relativos a las comunicaciones y citaciones relativas a la ejecución contractual, las partes tendrán las siguientes direcciones: **ACUAVALLE S.A. E.S.P.:** Avenida 5 Norte No.23-AN-41, PBX 6203400, Cali (V). **EL ARRENDADOR:** Calle 35B No. 1C-32 Manzana 9 Casa 11, Barrio José Gabriel Calderón Municipio de Cartago (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 treinta (30) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Veinte y Uno (2021)

ACUAVALLE S.A. E.S.P.


JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON
Gerente

EL ARRENDADOR


ALEXANDER HERNANDEZ ALZATE
C.C. 94.351.087 de Argelia (V)

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