



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 095-22
31 DE AGOSTO DE 2022

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

NIT **890.339.032-8**

ARRENDADOR **JOSE DORANCE FRANCO PEREZ**

C.C.: **2.586.951 EXPEDIDA EN OBANDO, VALLE**

OBJETO: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA No. 4 EN
EL MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA, PARA
QUE FUNCIONE LA OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE
DE ACUAVALLE S.A E.S.P**

VALOR TOTAL: **TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE
(\$3.400.000).**

CANON MENSUAL: **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE
(\$850.000)**

PLAZO: **A PARTIR DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2022**

FECHA: **31 DE AGOSTO DE 2022**

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 **JOSE DORANCE FRANCO PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **2.586.951** expedida en Obando, Valle, actuando en nombre propio, quien para el efecto se denominará EL ARRENDADOR, 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 E.S. P

[Handwritten signatures]



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 095-22
31 DE AGOSTO DE 2022

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, reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios, los suscriptores en relación con el servicio 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 la atención al usuario, bodega y almacenar herramientas, materiales y accesorios necesarios para la prestación del servicio en el municipio de Obando-Valle del Cauca. 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 de Servicios Administrativos, entre ellos se encuentra el de arrendamientos de predios para el funcionamiento de las sedes administrativas para la atención de peticiones quejas y reclamos (P.Q.R.S), como también los recursos verbales, escritos que presenten los usuarios, con el objetivo de brindar un buen servicio de calidad y continuidad propios de la empresa. 4). 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. 4 EN EL MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA, PARA QUE FUNCIONE LA OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A E.S.P,** en su condición de ARRENDADOR, entrega a título de arrendamiento y ACUAVALLE S.A ESP., recibe en su calidad de ARRENDATARIO, el inmueble ubicado en la calle 4 No. 3 -29 del municipio de Obando, Valle del Cauca, inmueble que consta con un area total de 164 metros cuadrados. Alinderado de la siguiente manera: NORTE: con la calle 4 en una longitud de ocho con quince (8.15) metros. SUR: con propiedad de Álvaro Puerta Vélez. ORIENTE: con propiedad de Maria Nery Franco Pérez, con una longitud de doce con cincuenta y seis (12.56) metros. OCCIDENTE: con propiedad de Consuelo Rivera, en una longitud de trece con sesenta y un (13.61) metros, acorde a la escritura pública No. 090 del 23 de febrero de 2007 protocolizada en la Notaría Única del Circuito de Obando. **PARAGRAFO: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: EI** Inmueble ubicado en la calle 4 N°3-29 del municipio de Obando-Valle del Cauca con las siguientes características:

- Tres habitaciones
- Un baño
- Un área de aseo
- Sala comedor (Oficina de atención al cliente)
- Garaje (Sala de espera)
- Patio



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 095-22
31 DE AGOSTO DE 2022

El Departamento de Gestión de Servicios Administrativos, es el responsable de la identificación y especificación de las características técnicas requeridas para la ejecución del contrato. **DESTINACION.** - EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el predio para: 1. Servicio a los usuarios y suscriptores de forma directa con el fin de reducir PQRS generadas en el sistema. 2. Dar diligencia a los trámites requeridos por los usuarios y/o suscriptores potenciales. 3. Recepción de documentos. 4. Recepción de herramientas y/o materiales para atención de daños y emergencias que se presente en la población. EL ARRENDATARIO no podrá dar otro uso y destino diferente salvo autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR. **SEGUNDA PRECIO.** - El valor total de este contrato es de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$3.400.000).** **TERCERA CANON MENSUAL.** - El precio mensual que ACUAVALLE S.A ESP, se compromete a cancelar a EL ARRENDADOR, por el uso y goce de este inmueble mensualmente es de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$850.000)** **PARAGRAFO REAJUSTES.**- El valor de este contrato se reajustará a voluntad de las partes 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 S.A E.S. P cancelará el valor del canon de arrendamiento indicado en el contrato mediante mensualidades anticipadas por valor de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/TE (\$850.000) previa presentación de la respectiva legalización del contrato indicando fecha, número o consecutivo de la legalización, objeto, mes, valor y firma del arrendador. Para cada, pago el arrendador deberá presentar y radicar por ventanilla única de ACUAVALLE S.A E.S. P la legalización del respectivo documento de cobro. **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 01-902-202200901 del 16 de agosto del 2022 por valor total de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$3.400.000).** **M/CTE OCTAVA- PRORROGA.** - a su vencimiento, este contrato se prorroga 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, sin perjuicio de lo establecido en el punto 1 de la cláusula octava. 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) CANCELAR los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, de manera oportuna c) ABSTENERSE de ceder el presente contrato o subarrendar total o parcialmente, sin previa autorización de EL ARRENDADOR del bien inmueble. D)



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 095-22
31 DE AGOSTO DE 2022

NO MODIFICAR la naturaleza del bien y e) INFORMAR de manera inmediata a EL ARRENDADOR acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerarle sus derechos como ARRENDADOR, 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. 4. - Entregar el bien inmueble dado en arrendamiento en buen estado, con seguridad y sanidad. 5.- Las demás que estipule la ley. **SEXTA - NATURALEZA JURIDICA Y AUTONOMIA.** - Este contrato es de naturaleza comercial de arrendamiento. En la ejecución del mismo EL ARRENDADOR, actúa con plena autonomía garantizando a ACUAVALLE SA. ESP., 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 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:** EL ARRENDADOR 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.-** 1. 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 sus prorrogas, dando aviso por escrito a EL ARRENDADOR con una anticipación de UN MES; 2. EL ARRENDADOR 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 EL ARRENDADOR a la terminación del contrato. **DECIMA.- DESAHUCIO.-** En el momento en que EL ARRENDADOR 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 EL ARRENDADOR 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 EL ARRENDADOR. **DECIMA**



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 095-22
31 DE AGOSTO DE 2022

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 del señor **JOSE DORANCE FRANCO PEREZ**, Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 375-75144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago- generado con Pin No. 220817353863567980 del 17 de agosto de 2022, copia de la escritura pública No. 090 de fecha 23 de febrero de 2007 de la Notaría Única de Obando, del Formulario Único del Registro Tributario RUT de **JOSE DORANCE FRANCO PEREZ**, el Certificado de PAZ Y SALVO catastral del predio 4971000000310003600000000000 y ficha catastral 01-00-0031-0036-00, emanado de la Secretaria de Financiera y Administrativa del Municipio de Obando-Valle, **DECIMA QUINTA.- SUPERVISION.-** Será ejercida por La Profesional Iv (E) del Departamento de Gestión 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. EL ARRENDADOR en Carrera 59 No. 10 – 71 de Zaragoza, Cartago- Valle, Teléfono 3146786315 - 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 treinta y uno (31) de Agosto de dos mil veintidós (2022).

ACUAVALLE S.A. E.S.P.

JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON
Gerente

EL ARRENDADOR

JOSE DORANCE FRANCO PEREZ
C.C. 2.586.951 de Obando, Valle (V)

Proyectó - Maria Camila Reyes Romero- Abogado Dirección Jurídica
Revisó y Aprobó, Lavrens Eric Mafía Masmela Director Jurídico (E)