



SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P.
ACUAVALLE S.A. E.S.P.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 132-22

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

NIT 890.339.032-8

ARRENDADOR VICTOR HUGO MARTINEZ DIAZ

C.C.: 16.045.567

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE EN EL AGUA No 4, EN
EL MUNICIPIO DE LA UNION-VALLE DEL CAUCA PARA
FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCION AL
USUARIO – P.A.U LA UNION – ACUAVALLE S.A E.S.P.

VALOR TOTAL: UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE
(\$1.400.000).

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

FECHA: 04 DE NOVIEMBRE 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 **VICTOR HUGO MARTINEZ DIAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.045.567 expedida en Chinchina, Caldas., actuando como propietario del inmueble objeto del contrato, quien para el efecto se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido en celebrar este contrato 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 cláusulas previas las siguientes **CONSIDERACIONES**. 1. Que ACUAVALLE S.A. E.S.P., en cumplimiento de la LEY 142 en su art. 153. "De la oficina de peticiones y



SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P.
ACUAVALLE S.A. E.S.P.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 132-22

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. Que 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 La Unión, Valle del Cauca; toda vez que el predio actual no ofrece las condiciones óptimas para el desempeño de las actividades propias de funcionarios, suscriptores, y usuarios potenciales que la frecuentan. 3. adicional a lo anterior la oficina actual y su ubicación generan los siguientes inconvenientes: La frecuencia de atenciones de forma presencial implica que para tener acceso a la oficina del Profesional III de Operaciones ubicada en el segundo piso, las personas externas o autoridades municipales deben ingresar por el pasillo de la cocina, lo que genera mal aspecto estético siendo este un espacio interno y privado alterando con esto la normatividad vigente, el personal de redes para cumplir con las tareas, debe pasar con materiales, herramientas y equipos; casi por encima de los usuarios por el espacio reducido lo que genera incomodidad y riesgos de accidente tanto para el personal interno como externos y el acceso a la sede cuenta con una sola puerta estrecha, observando que no es apta como salida de emergencia. 4. Que en reiteradas oportunidades se le ha solicitado al propietario del predio que realice reparaciones de baños, pintura, goteras y cambio de cielo raso, pero este ha sido indiferente a realizar las mejoras en el inmueble, situación que afecta la oficina produciendo humedad, deterioro de muebles, equipos y constante caída de residuos del techo a los equipos de mesa (computadores). 5. El baño que se encuentra activo debe ser compartido entre hombres y mujeres, toda vez que los otros dos, no solo se encuentran muy distantes en el segundo piso, sino que también estos están deteriorados debido a la falta de reparación y el mal estado de sus desagües, lo que en su momento genera malos olores que afectaban todo el espacio y son percibidos hasta en el primer piso, reparaciones que se negó a realizar el propietario y por tal motivo estos dos baños están fuera de servicio. , regularmente no se encuentra espacio para parqueo de vehículos de propios y extraños, pues en la zona existen varias bodegas de frutas, cuyos vehículos pesados que transportan las mismas parquean en la zona desde muy tempranas horas de la mañana, restringiendo el espacio para parqueo y



SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P.
ACUAVALLE S.A. E.S.P.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 132-22

generando ruidos extremos por el encendido de sus motores, lo que repercute en contaminación del ambiente por el humo y ruido que de estos se emiten y que se entran a nuestro P.A.U, lo que redundará en alteraciones de salud de los funcionarios, quienes se han visto impactados en su respiración y visión., La ubicación actual del P.A.U no es la mejor, pues esta distante a aproximadamente seis (6) cuadras del parque principal, lejos de las entidades financieras, la administración municipal y los puntos de recaudo, lo que genera descontento entre nuestros usuarios. No existe seguridad alguna para la oficina, pues en la parte lateral y trasera de la misma, está ubicado un gran lote que en ocasiones es utilizado como depósito de madera, construcción de estibas y/o parqueadero, lo que puede facilitar el acceso de personas ajenas a la seccional que pretenden hurtar al interior de la oficina, es más; dicho sitio está siendo usado para el consumo de estupefacientes especialmente por el consumo y distribución de marihuana la cual perjudica de forma rotunda la imagen por el constantemente olor que es percibido en las oficinas, situación que agrava el bienestar, la imagen y la seguridad. 6) Por lo anterior, se hace más que necesario optar por el traslado hacia otro predio, en óptimas condiciones físicas, que mejore nuestra imagen corporativa, permita un mejor acceso para nuestros clientes y autoridades que nos frecuentan, que brinde seguridad y cuyo propietario asuma sus responsabilidades de reparaciones locativas de forma oportuna y acertada. 7) Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato acorde al clausulado que sigue: **PRIMERA OBJETO.- ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE EN EL AGUA No 4, EN EL MUNICIPIO DE LA UNION-VALLE DEL CAUCA PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCION AL USUARIO – P.A.U LA UNION – 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 carrera 14 No 11-29 en el municipio de La Unión, Valle del Cauca, que consta con un área de 170 metros cuadrados y determinado por los siguientes linderos: NORTE: en longitud de 13.40 metros, con predio de Rosa Lucelly Osorio, y en longitud de 9.00 metros, con predio de Jair de Jesús Álvarez. SUR: En longitud de 22.40 metros, con predio de Apolinar López Serna. ORIENTE: En longitud de 9.70 metros, con la carrera 14 de la nomenclatura actual del municipio de La Unión. OCCIDENTE: En longitud de 8.75 metros, con predio de María Cornelia Posso. **DESTINACION.-** EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el predio para el desarrollo de actividades tendientes a actividades administrativas y operativas para el funcionamiento del punto de atención al usuario P.A.U y bodega de ACUAVALLE S.A E.S.P. y no podrá dar otro uso y destino diferente salvo

[Handwritten signature]
3 X



SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P.
ACUAVALLE S.A. E.S.P.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 132-22

autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR. **SEGUNDA PRECIO.-** El valor total de este contrato es de **UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.400.000)**. **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 **UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.400.000)**. **FORMA DE PAGO.-** ACUAVALLE S.A. E.S.P., cancelará el valor del contrato mediante un solo pago anticipado, por valor de **UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.400.000)**, previa presentación 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 01-902-202201142 del 18 de octubre del 2022 por valor total de **UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.400.000)**. **QUINTA: PRORROGA.-** El plazo del contrato se podrá prorrogar previo a su vencimiento, a la existencia de disponibilidad presupuestal por parte de ACUAVALLE S.A E.S.P. y a la justificación del supervisor. **SEXTA - 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, 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 EL ARRENDADOR del bien inmueble. D) 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 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, dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación por parte del arrendatario. **SEPTIMA - 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. **OCTAVA.- PREFERENCIA: EL**



SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P.
ACUAVALLE S.A. E.S.P.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 132-22

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.- **NOVENA.- 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 sus prorrogas, dando aviso por escrito a EL ARRENDADOR con una anticipación de TRES MESES; 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. **DECIMA.- RESTITUCION.-** ACUAVALLE SA. ESP restituirá el inmueble a EL ARRENDADOR a la terminación del contrato. **DECIMA PRIMERA.- 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., haya 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- CESION.-** ACUAVALLE S.A ESP no podrá ceder en todo o en parte las obligaciones que adquiere, salvo autorización escrita de EL ARRENDADOR. **DECIMA CUARTA.- 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), estas se resolverán ante el juez competente del contrato. **DECIMA QUINTA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-** Complementa y hace parte integral del presente contrato los siguientes documentos a) fotocopia de la cédula del contratista, Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 380-25361 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo- generado con Pin No. 220907741564691403 del 07 de septiembre de 2022, copia de la escritura pública No. 1426 de fecha 17 de septiembre de 2021 de la Notaría Única de Roldanillo, del Formulario Único del Registro Tributario RUT del contratista, del Certificado de PAZ Y SALVO catastral del predio 010000470014000, emanado de la Secretaria de Hacienda Municipal de La Unión-Valle, certificado de disponibilidad presupuestal No. 01-902-202201142 de fecha 18 de octubre de 2022., **DECIMA SEXTA.- SUPERVISION.-** Será ejercida por LA PROFESIONAL IV (E) DEL DEPARTAMENTO DE GESTION SERVICIOS ADMINISTRATIVOS de ACUAVALLE SA. ESP y/o quien haga sus veces de conformidad con las normas que regulen la materia. **DECIMA SEPTIMA.-**



SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P.
ACUAVALLE S.A. E.S.P.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 132-22

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 la calle 13 No. 12-36 del municipio de la Unión Valle. teléfono 3206328430. En el evento de cambio de dirección deberá comunicarlo al ARRENDATARIO. **DECIMA OCTAVA.- 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 cuatro (04) de Noviembre de dos mil veintidós (2022).

ACUAVALLE

JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON

Gerente

EL ARRENDADOR

VICTOR HUGO MARTINEZ DIAZ

ARRENDADOR

Proyectó.- Federico Cardona Montes- Abogado Dirección Jurídica
Revisó y Aprobó, Andrea Ortiz - Directora Jurídica.