



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 122-22

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

NIT 890.339.032-8

ARRENDADOR MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE

NIT: 901.312.222-6

REPRESENTANTE

LEGAL: ERIKA CASELLIN NAVA

C.C.: 836.739 CEDULA DE EXTRANJERIA

OBJETO: ARRENDAMIENTO DEL PREDIO DENOMINADO "EL HUERTO" UBICADO EN EL CORREGIMIENTO SANTA RITA, MUNICIPIO DE ROLDANILLO-VALLE DEL CAUCA, LUGAR DONDE ESTA UBICADA LA ESTACION DE BOMBEO DE ACUAVALLE S.A. E.S.P., PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO DEL CORREGIMIENTO SANTA RITA.

VALOR TOTAL: UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE (\$1.547.000).

CANON MENSUAL: SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS M/CTE (\$773.500)

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

FECHA: 25 DE OCTUBRE 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

Handwritten signature and initials
1 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. 122-22

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 **ERIKA CASELLIN NAVA**, identificado con la cédula de extranjería número 836.739, actuando como representante legal de **MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE**, quien para el efecto se denominará LA ARRENDADORA, 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., para el desarrollo de sus actividades misionales, administrativas y operativas requiere de un sitio idóneo que conste de tanques para el almacenamiento de agua, estación de bombeo y acometidas de media tensión que incluya postes, transformador y accesorios; para la correcta operación de la estación de bombeo. 2. Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario realizar un contrato de arrendamiento en el predio donde actualmente están ubicados los de tanques para el almacenamiento de agua, estación de bombeo y acometidas de media tensión que incluya postes, transformador y accesorios; para la correcta operación de la estación de bombeo. 3. Se ha recibido comunicación por parte la Señora **ERIKA CASELLIN NAVA** representante legal del Monasterio de Nuestra Señora de Guadalupe, dando a conocer su intención de cancelar el Contrato de Arrendamiento No. 096-09, y que sea elaborado un nuevo Contrato de Arrendamiento donde se estipule la forma de pago un valor acordado de Canon mensual por seiscientos cincuenta mil pesos + IVA (\$650.000 + IVA,) ya que el actual contrato en mención tiene como forma de pago 40 M3 de Agua – Mensuales.

Sub-total	650.000
IVA 19%	123.500
Total	773.500

4. Conforme a la necesidad planteada y en atención a lo anteriormente expuesto, y contando con la necesidad de continuar en el inmueble para el correcto desarrollo de las actividades tendientes a la operación del servicio de acueducto en el corregimiento de Santa Rita, municipio de Roldanillo, se presenta oferta del actual arrendador que se ajusta a los requerimientos de ACUAVALLE S.A. E.S.P., tanto en espacio como en ubicación. 5.- Que en virtud de cuanto se ha expresado es que las partes acuerdan celebrar el presente contrato acorde al clausulado que sigue:



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 122-22

PRIMERA OBJETO.- ARRENDAMIENTO DEL PREDIO DENOMINADO "EL HUERTO" UBICADO EN EL CORREGIMIENTO SANTA RITA, MUNICIPIO DE ROLDANILLO-VALLE DEL CAUCA, LUGAR DONDE ESTA UBICADA LA ESTACION DE BOMBEO DE ACUAVALLE S.A. E.S.P., PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO DEL CORREGIMIENTO SANTA RITA.

PARAGRAFO I.- ERIKA CASELLIN NAVA, en su condición de ARRENDADORA, entrega a título de arrendamiento y ACUAVALLE S.A ESP., recibe en su calidad de ARRENDATARIO, el inmueble ubicado en TV 3 CL 1 MZ 22 CA 07, llamado "El Huerto" corregimiento de Santa Rita, municipio de Roldanillo, Valle del Cauca, inmueble que consta con un área total de 164 metros cuadrados, 8.20 metros de ancho por 20 metros de fondo, tanques de almacenamiento y motobombas. Alinderado de la siguiente manera: NORTE: con la vía que de la carretera panorama conduce a pueblo nuevo. SUR: con el predio de la ladrillera el tejas Don Gregorio. ORIENTE: con el puesto de salud, carretable de por medio. OCCIDENTE: con la empresa pimpollo, acorde a certificado de tradición con matricula inmobiliaria 380-28662 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo.

DESTINACION.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el predio para el desarrollo de actividades tendientes a la operación del servicio de acueducto al corregimiento de Santa Rita del municipio de Roldanillo (Valle) y no podrá dar otro uso y destino diferente salvo autorización expresa y escrita de LA ARRENDADORA.

SEGUNDA PRECIO.- El valor total de este contrato es de **UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE (\$1.547.000)**. **TERCERA**

CANON MENSUAL.- El precio mensual que ACUAVALLE S.A ESP, se compromete a cancelar a la ARRENDADORA, por el uso y goce de este inmueble mensualmente es de **SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS M/CTE (\$773.500)**.

PARAGRAFO 1: REAJUSTES.- El valor de este contrato se reajustará cada doce (12) meses 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 y esta supera los 12 meses, el contrato se reajustara de acuerdo al índice de precios al consumidor. **FORMA DE PAGO.-** ACUAVALLE SA. ESP. Pagará a la arrendadora mediante mensualidades anticipadas la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS M/CTE (\$773.500)**. 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 01-902-202201114 del 13 de octubre del 2022 por valor total de **UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE (\$1.547.000) M/CTE**. **OCTAVA: PRORROGA.-** El plazo del contrato se podrá prorrogar previo a su vencimiento, a la existencia de disponibilidad presupuestal por

H. V. V.
X 3



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 122-22

parte de ACUAVALLE S.A E.S.P. y a la justificación del supervisor. **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, 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 la ARRENDADORA del bien inmueble. D) NO MODIFICAR la naturaleza del bien y e) INFORMAR de manera inmediata a la ARRENDADORA 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. **SEXTA - NATURALEZA JURIDICA Y AUTONOMIA.-** Este contrato es de naturaleza comercial de arrendamiento. En la ejecución del mismo LA ARRENDADORA, actúa con plena autonomía garantizando a ACUAVALLE SA. ESP., a) El uso y goce dl 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:** LA ARRENDADORA 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.-** 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 su prorrogas, dando aviso por escrito a LA ARRENDADORA con una anticipación de UN MES; LA ARRENDADADORA 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 la ARRENDADORA a la terminación del contrato. **DECIMA.- DESAHUCIO.-** En el momento en que la ARRENDADORA 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



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 122-22

ruina o cuando ACUAVALLE SA ESP., hay incumplido el contrato LA ARRENDADORA 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 la ARRENDADORA. **DECIMA TERCERA.- SOLUCION DE CONTROVERSAS.-** 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 extranjería de la señora ERIKA CASELLIN NAVA, Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 380-28662 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo- generado con Pin No. 220623252461022206 del 23 de junio de 2022, copia de la escritura pública No. 693 de fecha 16 de diciembre de 2020 de la Notaría Única de Zarzal, del Formulario Único del Registro Tributario RUT de MONSTAERIO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE, del Certificado de PAZ Y SALVO catastral del predio 000100020564000, emanado de la Secretaria de Hacienda Municipal de Roldanillo-Valle, certificación suscrita por el Canciller de la Diócesis de Cartago, recibos de pago de servicio de acueducto y alcantarillado, gas al día del predio que motiva este contrato, certificado de disponibilidad presupuestal No. 01-902-202201114 de fecha 13 de octubre de 2022., **DECIMA QUINTA.- 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 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. LA ARRENDADORA en TV 3 CL 1 MZ 22 Ca 07 Corregimiento Santa Rita Municipio Roldanillo-Valle, Monasterio Nuestra Señora De Guadalupe. Teléfono 3127581634 - 2299536 En el evento de cambio de dirección deberá comunicarlo al ARRENDATARIO. **DECIMA SEPTIMA.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.-** Para efectos legales el

Handwritten signature and initials, possibly "H" and "X", with a small number "5" below.



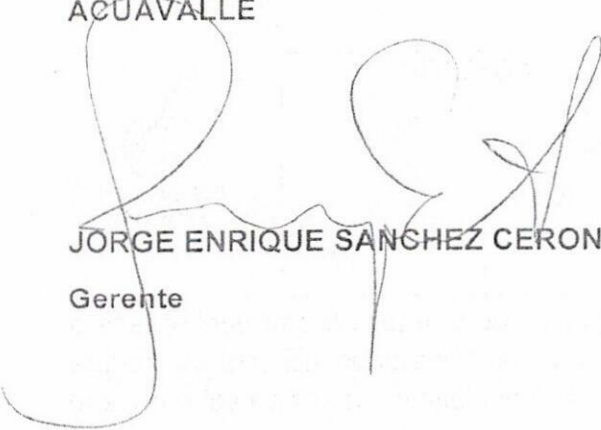
SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P.
ACUAVALLE S.A. E.S.P.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 122-22

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 veinticinco (25) de Octubre de dos mil veintidós (2022).

ACUAVALLE


JÓRGE ENRIQUE SÁNCHEZ CERÓN

Gerente

LA ARRENDADORA


ERIKA CASELLIN NAVA

Representante Legal Monasterio

Nuestra Señora de Guadalupe

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