



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 003-23

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

NIT 890.339.032-8

ARRENDADOR MARIA EDILMA RODRIGUEZ REALPE

C.C.: 29.703.282

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA N°10, MUNICIPIO DE PRADERA -VALLE DEL CAUCA PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO (P.A.U) PRADERA- ACUAVALLE S.A E.S. P

VALOR TOTAL: DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$16.500.000). ✓

PLAZO: EL TERMINO DE DURACIÓN DE ESTE CONTRATO ES A PARTIR DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 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. NO OBSTANTE, LO EXPUESTO ES MANIFIESTO QUE CADA PRORROGA QUEDA SUJETA A LA PREVIA EXISTENCIA DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL POR PARTE DE ACUAVALLE S.A E.S.P.

FECHA: 24 DE ENERO DE 2023

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 **MARIA EDILMA RODRIGUEZ REALPE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 29.703.282 expedida en Pradera, Valle., actuando como propietario del inmueble objeto del contrato, 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 cláusulas previas las siguientes CONSIDERACIONES. 1. Que ACUAVALLE S.A. E.S.P., en cumplimiento de la LEY 142 de 1994, 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 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



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 003-23

que proporcione espacios adecuados de 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 Pradera- Valle del Cauca. **3.** Que por lo anterior expuesto, se hace necesario la consecución de un inmueble para la ubicación de la oficina Punto de Atención al Usuario (P.A.U) en el municipio de Pradera-Valle del Cauca y de esta manera dar cumplimiento al Artículo 153 de la Ley 142 de 1994. **4.** Que el objeto de la contratación requerida 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 arrendamiento 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. **5.** Que la futura contratación se imputará con cargo al Presupuesto de Egresos de ACUAVALLE S.A. E.S.P. de la vigencia 2023. **6)** Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato acorde al clausulado que sigue: **PRIMERA OBJETO.- ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA N°10, MUNICIPIO DE PRADERA -VALLE DEL CAUCA PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO (P.A.U) PRADERA- 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 7 # 4-50, Pradera, Valle del Cauca, que consta con un salón garaje, 6 alcobas, cocina y un baño. **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 autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR.** **SEGUNDA PRECIO.-** El valor total de este contrato es de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$16.500.000).** **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 QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000).** **FORMA DE PAGO.-** ACUAVALLE S.A. E.S.P., cancelará el valor del contrato mediante un solo pago anticipado, por valor de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000), previa presentación de la respectiva legalización de contrato de arrendamiento indicando fecha, número o consecutivo de la legalización, objeto, mes, valor y firma del arrendador. Para cada pago, el arrendador deberá presentar y radicar en la 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 01-902-202300017 del 06 de enero de 2023 por valor total de **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$16.500.000),** **QUINTA: PLAZO.-** 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: **1.** Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. **2.** Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. **3.** Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. **4.** Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes, y **5.** Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, libro 4 del Código Civil.. **- DEL ARRENDADOR.-**



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 003-23

.1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales. Esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato. 4. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida, el arrendador tiene además, la obligación de mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda; 5. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. Parágrafo. El incumplimiento del numeral tercero del presente artículo será sancionado, a petición de parte, por la autoridad competente, con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento..

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 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. 378-88584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira- generado



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. 003-23

con Pin No. 230111994570219500 del 11 de enero de 2023, el Formulario Único del Registro Tributario RUT del contratista, del Certificado de PAZ Y SALVO catastral del predio, emanado de la Secretaria de Hacienda Municipal de Pradera-Valle, certificado de disponibilidad presupuestal No. 01-902-202300017 de fecha 06 de enero de 2023., **DECIMA SEXTA.- SUPERVISION.-** La entidad realizará la supervisión del presente contrato por intermedio de la Dra. Rosario Caicedo, Profesional IV (E) del Departamento Gestión Servicios Administrativos, o quien haga sus veces, quien será responsable de velar por los intereses de la entidad, en procura de que el contratista cumpla con las obligaciones contractuales, vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado y deberá ejercer sus facultades y deberes de conformidad con la ley 1474 del 2011 y el Manual vigente de Supervisión e Interventoría de la Entidad. **DECIMA SEPTIMA.- 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 72C #1ª-3-28 barrio San Luis, del municipio de Cali, Valle. Teléfono 3117229193. 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 veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023).

ACUAVALLE

JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON

Gerente

ARRENDATARIO

MARIA EDILMA RODRIGUEZ REALPE

ARRENDADOR

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