



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

No.025-23

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: AMPARO GALVIS DE CORREDOR

C.C. No. 41.657.128

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA No. 6, MUNICIPIO DE CAICEDONIA - VALLE DEL CAUCA, PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCION AL USUARIO DE ACUAVALLE S.A. E.S.P.

VALOR TOTAL: TREINTA Y UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$31.500.000.00).

CANON MENSUAL: TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$3.500.000.00).

PLAZO: HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, CONTADOS A APARTIR DEL ACTA DE INICIO.

UBICACIÓN: CARRERA 15 No.6-45 MUNICIPIO DE CAICEDONIA- VALLE DEL CAUCA.

FECHA: MARZO 21 DE 2023.

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, **AMPARO GALVIS DE CORREDOR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **41.657.128** de Bogotá D.C (V), actuando en nombre propio y quien es propietaria 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 registrá, en lo general, por las normas del



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

No.025-23

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. E.S.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 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 Dagua, 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 Dagua, 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 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.
- 4.** La Profesional III de Operaciones del Agua 6, Dra. MARGARITA LOPEZ, informa los altos costos de los predios en el municipio de Caicedonia y la dificultad que ha tenido para conseguir inmuebles disponibles, así también informa sobre el ofrecimiento del 01 de febrero de 2023, por parte de la Sra. AMPARO GALVIS DE CORREDOR, propietaria de un bien inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 6-47 en el municipio de Caicedonia, es idóneo para el funcionamiento de la oficina de atención al usuario (P.A.U) DE ACUAVALLE S.A. E.S.P, ya que cuenta con el suficiente espacio para la ejecución de las actividades misionales, administrativas y operativas 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 2023.
- 6.** Se hace necesaria la consecución de un inmueble para la ubicación de la oficina de Atención al Usuario en el municipio de Caicedonia Valle del Cauca, teniendo en cuenta que mediante oficio de fecha 23 de junio del 2022, la Sra. MARLENE ARIAS ALZATE, (arrendadora), solicito la no prórroga del contrato de arrendamiento al vencimiento del mismo el 31 de Diciembre del 2022.
- 7.** El 29 de noviembre del año 2022, atreves de oficio AC-7892022 se realizó solicitud prórroga por tres meses para entrega del inmueble debido a las dificultades que se han presentado para encontrar un local o inmueble que se ajuste a las necesidades de ACUAVALLE S.A E.S.P., teniendo como exigencia de la Sra. MARLENE ARIAS ALZATE



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

No.025-23

en oficio con fecha 01 de diciembre del 2022, para la prórroga de tres (3) meses un pago anticipado de al 31 de diciembre por un valor de doce millones de pesos M/CT (\$ 12.000.000), correspondiente a un valor de cuatro millones de pesos M/CT (\$4.000.000), por cada meas de la prórroga. **DECIMA PRIMERA – TERMINACION UNILATERAL, 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". **7.** 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 Caicedonia Valle del Cauca, se presenta inmueble que se ajusta a los requerimientos de ACUAVALLE S.A. E.S.P., tanto en espacio como en ubicación. **8.** El Departamento de Gestión Servicios Administrativos, elaboró el análisis de conveniencia y justificación de la presente contratación el 03 de marzo de 2023, 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. **9.** Se ha recibido comunicación de febrero 01 de 2023 de parte de la señora **AMPARO GALVIS DE CORREDOR**, mediante el cual ofrece de alquiler predio de su propiedad ubicado en la Carrera 15 No. 6-45 del municipio de Caicedonia 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. **10.** Que, en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA No. 6, MUNICIPIO DE CAICEDONIA VALLE DEL CAUCA, PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCION AL DE ACUAVALLE S.A. E.S.P. PARAGRAFO I: AMPARO GALVIS DE CORREDOR**, en su calidad de arrendadora entrega a título de arrendamiento, y ACUAVALLE S.A. E.S.P., recibe en su calidad de arrendataria: un inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 6-45 del municipio de Caicedonia Valle del Cauca. **PARAGRAFO II:** Inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 6-45 del municipio de Caicedonia Valle del Cauca, con las siguientes características: Primer piso: área de 294 M2, entrada principal, espacio amplio, dos baños, espacio para cocineta con lavaplatos sin estufa, servicios públicos -agua-energía, piso en porcelanato. **PARÁGRAFO III: LINDEROS:** Oriente: con la carrera 15 antes carrera 13. Occidente: con propiedad de Dolores Sánchez y Fabriciano Parra. Norte: Con predio de los señores Teresa y Laura Giraldo. Sur: con propiedad de Fabriciano Parra. **PARAGRAFO III: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se identifica con la matrícula inmobiliaria No.382-17648 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle. **SEGUNDA.- DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble para el funcionamiento del punto de atención al usuario (P.A.U) 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 **TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$31.500.000)**. **CUARTA. - CANON MENSUAL:** El precio mensual que ACUAVALLE S.A. E.S.P., se obliga a pagar



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

No.025-23

al ARRENDADOR por el uso y goce del inmueble objeto de arrendamiento es de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.500.000)**. **PARAGRAFO: REAJUSTES:** El valor del canon mensual se incrementará cada Doce (12) meses, de acuerdo al Índice de Precios Al Consumidor I.P.C. No obstante, lo expuesto es manifiesto que cada prórroga queda sujeta a la previa existencia de disponibilidad presupuestal por parte de ACUAVALLE S.A. E.S.P. 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 **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.500.000)**, 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 2023, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.01-902-202300292 del 06 de marzo de 2023. **SEPTIMA.- 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 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 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: 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. **DEL ARRENDADOR:** 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



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

No.025-23

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. **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



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

No.025-23

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.382-17648 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sevilla (V). **d)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.01-902-202300292 del 06 de marzo de 2023. **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 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:** Carrera 15 No. 6-45, zona centro Municipio de Caicedonia (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 veintiún (21) días del mes de marzo del año Dos Mil Veintitrés (2023)

ACUAVALLE S.A. E.S.P.

JORGE ENRIQUE SANCHEZ-CERON
Gerente

EL ARRENDADOR

AMPARO GAVIS DE CORREDOR
C.C. 41.657.128 de Bogotá D.C.

Proyecto: Norbey Naranjo Echavarría - Abogado Dirección Jurídica
Reviso: Lavrens Eric Mafía Masmela - Director Jurídica (E)