



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL
CORREGIMIENTO DE SONSO -MUNICIPIO DE GUACARI -
VALLE DEL CAUCA

No.102 -23

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

Nit: 890.399.032-8

ARRENDADORA: LIBIA OSORIO DE DIAZ.

C.C. 29.288.103

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA No.8, EN EL CORREGIMIENTO DE SONSO MUNICIPIO DE GUACARÍ - VALLE DEL CAUCA PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO (P.A.U) ACUAVALLE S.A E.S. P.

VALOR TOTAL: TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$3.300.000.00).

CANONMENSUAL: QUINIENTOS CINCUENTAMIL PESOS M/CTE (\$550.000.00).

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

UBICACIÓN: CARRERA 4 No. 8-169, BARRIO LA INMACULADA, CORREGIMIENTO SONSO - MUNICIPIO GUACARI- VALLE DEL CAUCA.

FECHA DE INICIACION: 28 DE JUNIO 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, **LIBIA OSORIO DE DIAZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **29.288.103** de Buga (V), actuando en



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL
CORREGIMIENTO DE SONSO -MUNICIPIO DE GUACARI -
VALLE DEL CAUCA

No.102 -23

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 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 siguientes cláusulas, previo las siguientes: **CONSIDERACIONES:**

1). 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, comerciales y operativas requiere de un inmueble que proporcione espacios adecuados de puestos de trabajo para atención al usuario, además que dicho inmueble tenga un área que sirva como bodega para almacenar herramientas, materiales y accesorios necesarios para la prestación del servicio en corregimiento de Sonso – Municipio de Guacarí, Valle del Cauca. Por lo anterior expuesto, se hace necesario la consecución de un inmueble para la ubicación del Punto de Atención al Usuario (P.A.U) en el corregimiento de Sonso municipio de Guacarí-Valle del Cauca y de esta manera dar cumplimiento al Artículo 153 de la Ley 142 de 1994.

3). 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 los que se encuentra el arrendamientos de predios para el funcionamiento de las sedes administrativas para la atención de peticiones, quejas y recursos, en dichas sedes tienen la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las peticiones o reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios.

4). Por lo anterior la Profesional IV encargada del Departamento de Gestión de Servicios Administrativos, solicita al Profesional III de Operaciones del Agua 8, iniciar la búsqueda de un inmueble Corregimiento Sonso el Municipio de Guacarí, Valle del Cauca, que este en un sitio central, es decir con buena ubicación para facilitar la identificación del PAU a nuestros suscriptores, además de que sea amplio para proporcionar buen espacio a la oficina de atención al cliente, y con áreas que sirvan de bodega, archivo y oficina para los profesionales III.

5) El profesional I del Departamento de Atención al Cliente, mediante correo del 8 de marzo de 2023, informa: "que en el actual Pau donde funciona la oficina de Sonso, se deben realizar unas adecuaciones locativa, propuestas por la dueña del predio, a lo que se manifiesta que es viable, dado que mejora el espacio interno de la zona de atención."

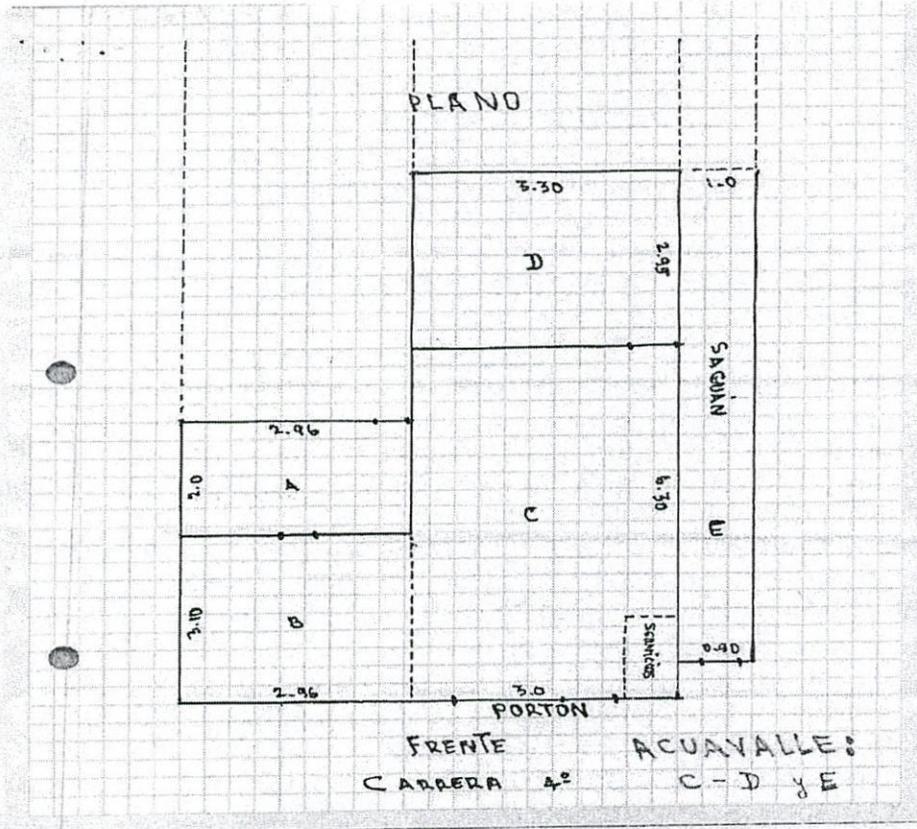
6). Se proponer continuar con el PAU, en el lugar donde actualmente se encuentra, se debe tener presente que, en el evento de hacer un cambio de inmueble, se debe considerar en los costos, las adecuaciones locativas apropiadas para que funcione el P.A.U, el valor de la mudanza y los gastos en que se incurre por las adecuaciones eléctricas, de voz y datos necesarios para el funcionamiento de la



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL
CORREGIMIENTO DE SONSO -MUNICIPIO DE GUACARI -
VALLE DEL CAUCA

No.102 -23

oficina de atención al usuario. Hay que adicionarles a los costos la difusión que se debe hacer para que los suscriptores conozcan la ubicación de la nueva sede. Sumándole a lo anterior las reparaciones a que haya lugar para la entrega física del inmueble actual. Por esta razón recomienda continuar en el sitio que actualmente funciona el centro de Atención ya que el sitio es apropiado y con excelente ubicación en el sitio. El inmueble consta de las siguientes características:-Un área igual o superior a 38,9 m², espacio suficiente e ideal para la atención de público, almacenamiento y estancia para el esparcimiento de nuestros funcionarios. Ingreso independiente el inmueble cuenta con más de una unidad habitacional o comercial





SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL
CORREGIMIENTO DE SONSO -MUNICIPIO DE GUACARI -
VALLE DEL CAUCA

No.102 -23

7).La futura contratación se imputará con cargo al Presupuesto de Egresos de ACUAVALLE S.A. E.S.P. de la vigencia 2023.8).Se hace necesaria la consecución de un inmueble para la ubicación de la oficina Punto de Atención al Usuario (P.A.U) en el corregimiento de Sonso municipio de Guacarí - Valle del Cauca, con buena ubicación para facilitar la identificación del PAU a nuestros suscriptores, además de que sea amplio para proporcionar buen espacio a la oficina de atención al cliente, y con áreas que sirvan de bodega y oficina para los profesionales III.9).Ya que Acuavalle no cuenta con inmuebles de su propiedad en el zonal que cumplan con la característica necesarias para la atención del público, Se recomienda tener en cuenta inmueble una propiedad ubicado en el corregimiento de Sonso-Guacarí-Valle en calidad de arrendamiento, que cumple con las necesidades que ACUAVALLE S.A. E.S.P. requiere para su punto de atención al usuario en el Municipio de Guacarí.10).Conforme a la necesidad planteada, en atención a lo anteriormente expuesto y contando con la necesidad de tener consecución de un inmueble para el funcionamiento de la oficina Punto de Atención al Usuario (P.A.U) en el corregimiento de Sonso municipio de Guacarí - Valle del Cauca, el futuro arrendador deberá ser propietaria del inmueble, una con propuesta de arrendamiento la cual se ajuste a los requerimientos de ACUAVALLE S.A. E.S.P., tanto en espacio, ubicación y distribución interna y economía. Por lo anterior, la entidad cuenta con la real posibilidad de iniciar un proceso de contratación para satisfacer la necesidad aquí determinada. 11).El Departamento de Gestión Servicios Administrativos, elaboró el análisis de conveniencia y justificación de la presente contratación el 09 de junio 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. 12). Se ha recibido comunicación de junio 28 de 2023 de parte de la señora **LIBIA OSORIO DE DIAZ**, mediante el cual ofrece en alquiler predio de su propiedad ubicado en la CARRERA 4 No. 8-169, BARRIO LA INMACULADA, CORREGIMIENTO SONSO- MUNICIPIO GUACARI- 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. 13. 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 N°8, EN EL CORREGIMIENTO DE SONSO MUNICIPIO DE GUACARÍ - VALLE DEL CAUCA PARA FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO (P.A.U) ACUAVALLE S.A E.S. P.PARAGRAFO I:** LIBIA OSORIO DE DIAZ, 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 4 No. 8-169, BARRIO LA INMACULADA ,CORREGIMIENTO SONSO - MUNICIPIO GUACARI- VALLE DEL CAUCA. **PARAGRAFO II:** Inmueble ubicado en la CARRERA 4 No. 8-169, BARRIO LA INMACULADA, CORREGIMIENTO SONSO - MUNICIPIO GUACARI- VALLE DEL CAUCA., con las siguientes características: SALA-SAGUAN- UNA (1) HABITACION



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL
CORREGIMIENTO DE SONSO -MUNICIPIO DE GUACARI -
VALLE DEL CAUCA

No.102 -23

-UN BAÑO. **PARÁGRAFO III: LINDEROS: Oriente:** que es el frente ,linda con la carretera que sirve de calle publica del caserío de Sonso y que va al Ingenio Pichichi y mide ocho metros seis centímetros (8m.6c.)de sur norte;**Sur,**predio del vendedor que se reserva, mide de oriente a occidente cuarenta metros cincuenta centímetros (40m.50c.): **Occidente;** predio del vendedor que se reserva, mide de sur a norte, cinco metros cincuenta centímetros (5m.50c.);y Norte ,predio de la señora Guiomar Osorio de Valencia, antes del vendedor y mide de oriente a occidente, cuarenta y un metro (41m).**PARAGRAFO III: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga (V). **SEGUNDA.- DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble para el funcionamiento de la sede y oficina de atención al cliente 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 TRES MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (**\$3.300.000**) M/CTE. . **CUARTA.- CANON MENSUAL:** El precio mensual que ACUAVALLE S.A. E.S.P., se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del inmueble objeto de arrendamiento es de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (**\$550.000**) M/CTE. **PARAGRAFO: REAJUSTES:** El valor del canon mensual se inc/rementará cada Doce (12) meses, de acuerdo al Índice de Precios Al Consumidor I.P.C. 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., cancelará el valor del contrato mediante pagos parciales mensuales por valor de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000) M/CTE**, 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.**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.01-902-202300732 del 09 de junio de 2023. **SEPTIMA.- PLAZO:** El plazo establecido para la ejecución del contrato 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.**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



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL
CORREGIMIENTO DE SONSO -MUNICIPIO DE GUACARI -
VALLE DEL CAUCA

No.102 -23

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: a) Cancelar el canon de arrendamiento en la fecha indicada. b) Cancelar los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, gas natural) en el tiempo que estipule la empresa prestadora de servicios. c) Abstenerse de ceder el presente contrato, o subarrendar total o parcialmente; sin previa autorización expresa del arrendador del bien inmueble. d) No modificar la naturaleza del bien, y e) Informar de manera inmediata al ARRENDADOR acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del ARRENDADOR sobre el bien objeto de este contrato, al igual que cualquier perturbación sobre el desarrollo normal del contrato. **DEL ARRENDADOR:** 1.) Hacer entrega del bien inmueble arrendado en los términos planteados en la cotización. 2.) Permitir el uso y goce del bien inmueble arrendado, sin ninguna perturbación. 3.) Efectuar las reparaciones del bien inmueble arrendado, que no sean por el uso normal de este. **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



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EN EL
CORREGIMIENTO DE SONSO -MUNICIPIO DE GUACARI -
VALLE DEL CAUCA

No.102 -23

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 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)** IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble arrendado se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga (V). **d)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.01-902-202300732 del 09 de junio de 2023. **DECIMA NOVENA.- SUPERVISION.** La cual será ejercida por la Profesional IV (E) 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 4 No. 8-163, Barrio La Inmaculada, Corregimiento Sonso - Municipio Guacarí- Valle del Cauca. 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 veintiocho (28) días del mes de junio del año Dos Mil Veintitrés (2023)

ACUAVALLE S.A. E.S.P.

JORGE ENRIQUE SANCHEZ GERON
Gerente

EL ARRENDADOR

LIBIA OSORIO DE DIAZ.
C.C. 29.288.103 de Buga (V)

Proyecto: Marco Aurelio Zambrano Lobaton- Profesional IIII - Dirección Jurídica.
Reviso: Lavrens Eric Mafra Masmela - Director Jurídico (E).