



**SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**MUNICIPIO DE EL AGUILA.**  
No. 089-19

**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

**ARRENDADOR:** MARIA LILIANA RESTREPO RESTREPO.

**C.C. No.** 29.448.214 de El Águila.

**OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA NO. 5, EN EL MUNICIPIO DE EL AGUILA, VALLE DEL CAUCA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P.

**VALOR TOTAL:** UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1.600.000.00) M/CTE

**CANON MENSUAL:** CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000.00) M/CTE

**PLAZO:** 4 MESES CONTADOS A PARTIR DEL 1 DE SEPTIEMBRE Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

**UBICACIÓN:** CARRERA 3 N° 5-31, MUNICIPIO DE EL AGUILA - VALLE DEL CAUCA.

**FECHA:** 29 DE AGOSTO DE 2019

Entre los suscritos a saber, **GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Cali (V), identificado con cédula de ciudadanía No. 6.427.524 de Riofrio (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, **MARIA LILIANA RESTREPO RESTREPO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.448.214 de El Águila (V), actuando en nombre propio, apoderada del señor GONZALO ANTONIO

RESTREPO RESTREPO, según consta en poder especial de fecha 18 de julio de 2019 y quien es propietario del bien inmueble objeto de este contrato y quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento 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, previo las siguientes: **CONSIDERACIONES:** 1) **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, es una empresa oficial de servicios públicos domiciliarios, que conforme su naturaleza y misión, desarrolla su gestión en 33 municipios del Departamento del Valle del Cauca, cumpliendo con su razón social y los fines del Estado y la Administración Pública, en una continua, eficiente y eficaz prestación de los servicios públicos domiciliarios con el propósito de satisfacer los derechos de sus usuarios y los intereses de la comunidad. 2) **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, teniendo en cuenta su naturaleza y misión, al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, debe buscar el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados y a su vez, de conformidad con el Estatuto de Contratación de la Empresa, toda contratación que celebre la entidad debe obedecer a unos objetivos y propósitos previamente señalados en el objeto a contratar. 3) **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, en la actualidad cuenta con 751 suscriptores en el Municipio de El Águila y por ser una empresa de servicios públicos domiciliario, tiene la obligación legal de constituir una oficina de atención al cliente para todos los suscriptores y/o usuarios de dicho Municipio. 4) La Ley 142 de 1994 en su art. 153 establece lo siguiente: "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". 5) El Profesional III de Operaciones del Agua 5, señor **JUAN CARLOS GUAICAL**, manifiesta mediante nota interna N° 0150-5.1-458 del 16 de julio de 2019, la necesidad de cambiar la ubicación de la Oficina de Atención al Cliente del Municipio El Águila, en razón a que la propietaria del inmueble está solicitando la entrega ya que la requiere para vivir en ella, razón por la cual el Dr. **JORGE ALEJANDRO VELASQUEZ**, profesional IV del Departamento de Gestión de Servicios Administrativos, mediante memorando 2571 de fecha 27 de agosto de 2019, emite la viabilidad de dar por terminado el contrato de arrendamiento actual y de tomar en arrendamiento otro inmueble. 6) Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario la consecución de un inmueble en arrendamiento, para la ubicación de la oficina de Atención al Usuario en el municipio de El Águila, Valle del Cauca y de esta manera dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 153 de la Ley 142 de 1994. 7) 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 arrendamientos de predios para el



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
MUNICIPIO DE EL AGUILA.  
No. 089-19

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. 8) La futura contratación se imputará con cargo al Presupuesto de Egresos de ACUAVALLE S.A. E.S.P. de la vigencia 2019. 9) Se ha recibido propuesta de parte de la señora **MARIA LILIANA RESTREPO RESTREPO**, mediante el cual ofrece en alquiler inmueble de su propiedad ubicado en la Carrera 3 N° 5-31 municipio de El Águila, 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 y en el precio del canon. 10) Que, en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA NO. 5, EN EL MUNICIPIO EL AGUILA, VALLE DEL CAUCA, PARA QUE FUNCIONE LA OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P.

**PARAGRAFO I.- ALCANCE DEL OBJETO:** la señora **MARIA LILIANA RESTREPO RESTREPO**, en su calidad de arrendador entrega a título de arrendamiento, y ACUAVALLE S.A. E.S.P., recibe en su calidad de arrendataria: un inmueble ubicado en la Carrera 3 N° 5- 31 municipio de El Águila, Valle del Cauca y con las siguientes características: 2 habitaciones, 1 sala, 1 comedor, 1 cocina, 1 batería sanitaria y 1 patio. **PARAGRAFO II.- DESCRIPCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE:** casa de habitación de una extensión de 3.20 mts de frente por un fondo o centro de hasta llegar a la casa que fue de epifanio valencia, hoy de octavio morales y con los siguientes linderos: frente la carrera , por un costado con predio de la misma vendedora, por otro costado con ramón Restrepo hoy de Octavio morales, último costado con predio de Octavio morales antes Epifanio valencia, **PARAGRAFO III.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 375-3710 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago

(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 UN MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1.600.000) 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 CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000.00) M/CTE.

**PARAGRAFO: REAJUSTES:** El valor del canon mensual se incrementará 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. pagará al ARRENDADOR el precio de este contrato mediante mensualidades anticipadas por valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000.00) M/CTE. previa presentación de la



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
MUNICIPIO DE EL AGUILA.

No. 089-19

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 2019, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 34924 del 5 de agosto de 2019. **SEPTIMA.- PLAZO:** el plazo de ejecución del presente contrato es de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2019. **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 dos (2) 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: 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 dos (2) meses; EL ARRENDADOR podrá darlo por terminado unilateralmente dando aviso



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
MUNICIPIO DE EL AGUILA.  
No. 089-19


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 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 del arrendador con poder especial del señor GONZALO ANTONIO RESTREPO RESTREPO b) propuesta de la señora MARIA LILIANA RESTREPO RESTREPO c) certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No.375-3710 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago (V). d) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 34924 del 5 de agosto de 2019. **DECIMA NOVENA.- SUPERVISION.** La supervisión del presente contrato será ejercida por el profesional IV del 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.23AN-41, teléfono 6203400, Cali (V). **EL ARRENDADOR:** Carrea 3 N° 5-31 municipio de El Águila (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 veintinueve (29) días del mes de agosto del año Dos Mil Diecinueve (2019).



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
MUNICIPIO DE EL AGUILA.  
No. 089-19


ACUAVALLE S.A. E.S.P.

EL ARRENDADOR

  
GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ B  
Gerente



MARIA LILIANA RESTREPO RESTREPO  
CC No. 29.448.214 de El Aguila (V)  
Nombre propio y apoderada especial  
de GONZALO ANTONIO RESTREPO  
RESTREPO.

 Proyecto: Julian David Orobio Jurado - Profesional III - Dirección Jurídica  
Revisó: Gustavo Adolfo Barona Gutiérrez - Director Jurídico 