



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE

Nº. 041-19

PROMITENTE  
VENDEDOR:

AGROTRINIDAD S.A

NIT:

900.401.026-7

OBJETO:

ADQUIRIR BIEN INMUEBLE, DESTINADO PARA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA PRINCIPAL DE ACUAVALLE  
S.A. E.S.P.

VALOR:

TRES MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$3.700.000.000)

PLAZO:

EL PLAZO ESTABLECIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LA  
CONTRATACIÓN SERÁ DE SESENTA (60) DÍAS CONTADOS A  
PARTIR DE LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRA-VENTA,  
QUE EN NINGÚN CASO PODRÁ SER ANTERIOR AL  
CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN.

**19 MAR. 2019**

FECHA:

Entre los suscritos a saber, **GUILLERMO ARBEY RODRÍGUEZ BUITRAGO** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali., identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.427.524, obrando en calidad de 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 del Acuerdo No.001 de 2017 (Estatuto de Contratación), acorde con las disposiciones civiles y comerciales aplicables a la materia, y quien para efectos del presente instrumento se denominará en representación de **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, como el promitente comprador, y de otra, **GLORIA PATRICIA RAMÍREZ CARVAJAL**, también mayor de edad y de la misma vecindad, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.840.472 expedida en Cali, obrando en calidad de Gerente y representante legal suplente de la Sociedad denominada **AGROTRINIDAD S.A.** quien se encuentra debidamente autorizada para realizar el presente negocio jurídico, según se desprende del acta de Junta Directiva No 006 de marzo 06 de 2.019. La sociedad civil está identificada con NIT. No. 900.401.026-7, constituida por documento privado del 06 de diciembre de 2010, inscrito en la cámara y comercio bajo el número de 6950 del libro IX del registro mercantil el 14 de mayo de 2015. Por extracto del acta número 10 del 22 de diciembre de 2014 de la asamblea extraordinaria





## SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL

### CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Nº. 041-19

registrado en Cámara y Comercio bajo el número 6955 del libro IX del registro mercantil el 14 de mayo de 2015, la persona jurídica cambió su nombre de AGROTRINIDAD S.A.S. POR AGROTRINIDAD S.A. SOCIEDAD CIVIL, y quien para efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**; hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, previa la siguiente declaración: Que en cumplimiento a lo señalado en los Art. 101 y 106 del decreto 663 de 1.993, Estatuto orgánico del sistema financiero y en las leyes 190 de 1.995 y 365 de 1.997, Estatuto anticorrupción, declaramos bajo la gravedad del juramento que los dineros que se utilizan para la compra del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, no provienen de enriquecimiento ilícito y las partes autorizan la verificación de la presente información y la consulta de los antecedentes en el sector financiero y en las centrales de riesgo. La presente promesa se registrará por el artículo 89 de la ley 153 de 1.887, en lo no previsto, por las disposiciones del Código Civil Colombiano y demás normas que lo adicionen o complementen y las cláusulas del presente contrato, previa las siguientes consideraciones.

**ANTECEDENTES:** 1. Acuavalle S.A.E.S.P. A través del análisis de conveniencia y justificación del 8 de marzo de 2019, describió la inmediatez con la que se debe adquirir un bien inmueble para el funcionamiento de la oficina principal de Acuavalle S.A. E.S.P., toda vez que por autorización de la Junta Directiva se firmó el 8 de marzo de 2019 promesa de compra y venta para la enajenación del predio de Acuavalle S.A. E.S.P. con matrícula inmobiliaria No.370-42786, cédula catastral No. 760010100029500320004000000004 2. Por lo anterior, Acuavalle S.A. E.S.P. se vio en la necesidad de adquirir bien inmueble destinado para el funcionamiento de la oficina principal de Acuavalle S.A. E.S.P. 3. Que el Gerente de la empresa envió el 12 de marzo de 2019 solicitud privada de una sola oferta DGSA-032-2019 a la empresa **AGROTRINIDAD S.A.** la cual presentó oferta con sus respectivos anexos el 15 de marzo de 2019. 4. Que la propuesta presentada por la empresa **AGROTRINIDAD S.A.**, cumple con los requisitos exigidos en la solicitud privada de una sola oferta DGSA-032-2019, de conformidad a la verificación de requisitos habilitantes jurídicos y de las condiciones técnicas y económicas, elaborado por la Dirección Jurídica y la Dirección de Servicios Administrativos, respectivamente. 5. Que con base en las anteriores consideraciones, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa 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 a lo estipulado en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA-OBJETO:** El objeto del presente contrato de promesa de compraventa de inmueble, es que El Promitente Vendedor se obliga a transferir por medio de escritura pública al Promitente Comprador, el derecho de dominio y posesión de los siguientes bienes inmuebles: PARQUEADERO No. 1, PARQUEADERO No. 2, PARQUEADERO No. 3, PARQUEADERO No. 4, PARQUEADERO No. 5, PARQUEADERO No. 6, PARQUEADERO No. 7, PARQUEADERO No. 8, PARQUEADERO No. 9,



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE

Nº. 041-19

PARQUEADERO No. 10, PARQUEADERO No. 11, PARQUEADERO No. 12, LOCAL COMERCIAL No. 101, LOCAL COMERCIAL No. 102, OFICINA No. 201, OFICINA No. 301, OFICINA No. 302, OFICINA No. 401, OFICINA No. 402, OFICINA No. 501, OFICINA No. 502. Estos inmuebles hacen parte del Edificio Progreso Propiedad Horizontal ubicado en la Avenida 5N No. 23 AN- 41/45/49 de la ciudad de Cali, hoy Avenida 5 #23 A Norte - 41. **PARÁGRAFO:** La compraventa incluye la venta de las líneas telefónicas que se encuentran en los inmuebles prometidos en venta y que corresponden a los siguientes números 6680761 - 6606737 - 6606727 - 6606738 - 6606740 - 6606743 y 6606739.

**CLÁUSULA SEGUNDA DESCRIPCIÓN, UBICACIÓN Y LINDEROS DE LOS INMUEBLES QUE TRANSFIERE EL PROMITENTE VENDEDOR A EL PROMITENTE COMPRADOR:**

**2.1. LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO PROGRESO: EL EDIFICIO PROGRESO PROPIEDAD HORIZONTAL** el cual fue construido sobre un lote de terreno ubicado en la Avenida 5N No. 23 AN-41/45/49 de la ciudad de Cali, hoy Avenida 5 23 A Norte - 41 según certificado de nomenclatura No. SOU-018735-DAP-2009, que se protocolizó con la escritura pública No. 5936 del 30 de diciembre de 2009 Notaria tercera de Cali, con un área de quinientos dieciocho metros cuadrados (518.00M2) aproximadamente, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: En extensión de veintiocho metros (28.80 mts) con la antigua calle 25 norte; ORIENTE, En extensión de veintitrés metros noventa centímetros (23.90 mts) con la Avenida 5A. Norte. SUR; En extensión de veintiún metros setenta centímetros (21.70 mts) con propiedad que es o fue de Juan Dorado, pared propia al medio; OCCIDENTE: En extensión de veintitrés metros noventa (23.90 mts) con propiedad que es o fue de Aron Raíz. **2.2. PARQUEADERO No 1.** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel - 3,42), su acceso se realiza a través de la zona común de circulación vehicular, tiene un área privada de 9.79 metros cuadrados y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1 Nadir: 3.42 metros. Cenit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576973 de la oficina de registro de Cali. **2.3. PARQUEADERO No 2** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel 3.42), su acceso se realiza a través de zona común circulación vehicular, tiene un área privada de 27.82 metros cuadrados y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576974 de la oficina de registro de Cali. **2.4. PARQUEADERO No 3.** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel 3.42), su acceso se realiza a través de zona común circulación vehicular, tiene un área privada de 23.62 metros cuadrados y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1 Nadir: 3.42 metros. Cenit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con folio de matrícula



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE

Nº. 041-191

inmobiliaria No. 370-582651 de la oficina de registro de Cali **2.5. PARQUEADERO No 4:** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel 3.42), su acceso se realiza a través de zona común circulación vehicular, tiene un área privada de 18.33 METROS CUADRADOS y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1 Nadir: 3.42 metros. Cenit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-582652 de la oficina de registro de Cali **2.6. PARQUEADERO No 5:** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel 3.42), su acceso se realiza a través de zona común circulación vehicular, tiene un área privada de 19.09 METROS CUADRADOS y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1 Nadir: 3.42 metros. Cenit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-582653 de la oficina de registro de Cali. **2.7. PARQUEADERO No 6:** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel 3.42), su acceso se realiza a través de zona común circulación vehicular, tiene un área privada de 18.91 METROS CUADRADOS y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1 Nadir: 3.42 metros. Cenit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576975 de la oficina de registro de Cali. **2.8. PARQUEADERO No 7:** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel - 3,42), su acceso se realiza a través de la zona común de circulación vehicular, tiene un área privada de 18.19 METROS CUADRADOS y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1 Nadir: 3.42 metros. Cenit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576976 de la oficina de registro de Cali. **2.9. PARQUEADERO No 8:** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel - 3,42), su acceso se realiza a través de la zona común de circulación vehicular, tiene un área privada de 18.58 metros cuadrados y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1 Nadir: 3.42 metros. Cenit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576977 de la oficina de registro de Cali. **2.10. PARQUEADERO No 9:** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel - 3,42), su acceso se realiza a través de la zona común de circulación vehicular, tiene un área privada de 19.01 metros cuadrados y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1 Nadir: 3.42 metros. Cenit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576978 de la oficina de registro de Cali. **2.11. PARQUEADERO No 10:** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel - 3,42), su



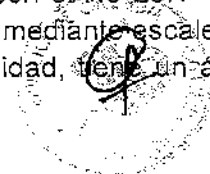
## SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL

### CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Nº. 041-19

acceso se realiza a través de la zona común de circulación vehicular, tiene un área privada de 21.27 metros cuadrados y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1 Nadir: 3.42 metros. Cénit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576979 de la oficina de registro de Cali. **2.12. PARQUEADERO No 11.** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel - 3,42), su acceso se realiza a través de la zona común de circulación vehicular, tiene un área privada de 21.54 metros cuadrados y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1Nadir: 3.42 metros. Cénit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576980 de la oficina de registro de Cali. **2.13. PARQUEADERO No 12.** Se encuentra ubicado en la planta general segundo sótano del edificio (nivel - 3,42), su acceso se realiza a través de la zona común de circulación vehicular, tiene un área privada de 21.15 metros cuadrados y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 1Nadir: 3.42 metros. Cénit: 0.60 metros. Altura libre: 2.82 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576981 de la oficina de registro de Cali. **2.14. LOCAL COMERCIAL No 101.** Se encuentra ubicado en la planta general primer piso del edificio (nivel 0.00), tiene un área privada de 47.20 metros cuadrados, su acceso se realiza a través de zona común que lo comunica con la puerta de entrada distinguida con el No 23N- 45 frente a la avenida 5ª norte de la actual nomenclatura urbana de Cali y sus linderos se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 2 Nadir: 0,00 Metros. Cénit: +3,95 metros. Altura libre: +3,95 metros. Este inmueble se identifica en la oficina de registro de Cali, Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576985 de la oficina de registro de Cali. **2.15. LOCAL COMERCIAL No 102.** Se encuentra ubicado en las plantas generales primer y segundo piso del edificio tiene un área privada de 293,40 metros cuadrados distribuida en dos niveles así : **PRIMER PISO:** Se encuentra ubicado en el primer piso del edificio (Nivel +0,00), se accede a través de zona común de circulación peatonal que lo comunica con la puerta de entrada distinguida con el No 23N-41 frente a la avenida 5ª norte de la actual nomenclatura urbana de Cali tiene un área privada de 131,50 metros cuadrados y los linderos de este nivel se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 2 Nadir: 0,00 Metros. Cénit: +3,95 metros. Altura libre: +3,95 metros. **SEGUNDO PISO:** Se encuentra ubicado en el segundo piso del edificio (Nivel +4,55 metros), se accede a través de zona común de circulación peatonal a ascensor común que lo comunica con la puerta principal de entrada al edificio distinguida con el No 23N - 49 frente a la avenida 5ª Norte de la actual nomenclatura urbana de Cali, o mediante escaleras privadas que lo comunican con el mezanine perteneciente a esta unidad, tiene un área

*tips*



*[Handwritten signature]*



## SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL

### CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

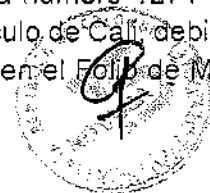
Nº. 041-19

privada de 161,90 metros cuadrados y los linderos de este nivel se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido con el No 3 Nadir: +4,55 metros. Cenit: +7,80 metros Altura Libre: +3,25 metros. Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576986 de la oficina de registro de Cali. **2.16. OFICINA No 201.** Se encuentra ubicada en el segundo piso del edificio (nivel +4,55 metros), se accede a través de zona común de circulación peatonal o ascensor común que lo comunica con la puerta principal de entrada al edificio distinguida con el No 23N-49 frente a la avenida 5ª norte de la actual nomenclatura urbana de Cali, tiene un área privada de 91,65 metros cuadrados y los linderos de este nivel se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido de con el No 3 Nadir: +4,55 metros. Cenit: +7,80 metros. Altura libre: +3,25 metros. Este inmueble se identifica en la oficina de registro de Círculo de Cali, Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576987 de la oficina de registro de Cali. **2.17. OFICINA No 301.** Se encuentra ubicado en el tercer piso del edificio (Nivel +8,40 metros), se accede a través de zona común de circulación peatonal o ascensor común que lo comunica con la puerta principal de entrada al edificio distinguida con el No 23N-49 frente a la avenida 5ª norte de la actual nomenclatura urbana de Cali, tiene un área privada de 95,28 metros cuadrados y los linderos de este nivel se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido de con el No 4. Nadir: +8.40 metros. Cenit: +11,65 metros, altura libre: +3,25 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576988 de la oficina de registro de Cali. **2.18. OFICINA No. 302.** Se encuentra ubicado en el tercer piso del edificio (Nivel +8,40 metros), se accede a través de zona común de circulación peatonal o ascensor común que lo comunica con la puerta principal de entrada al edificio distinguida con el No 23N-49 frente a la avenida 5ª norte de la actual nomenclatura urbana de Cali, tiene un área privada de 163,96 metros cuadrados y los linderos de este nivel se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido de con el No 4 Nadir: +8,40 metros. Altura Libre: +3,25 metros. Este inmueble se identifica en la oficina de Registro Instrumentos públicos del círculo de Cali, Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576989 de la oficina de registro de Cali. **2.19. OFICINA No 401.** Se encuentra ubicada en el cuarto piso del edificio (Nivel +12,25 metros), se accede a través de zona común de circulación peatonal a ascensor común que lo comunica con la puerta principal de entrada al edificio distinguida con el No 23N – 49 frente a la avenida 5ª Norte de la actual nomenclatura urbana de Cali, tiene un área privada de 95,28 metros cuadrados y los linderos de este nivel se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido de con el No 5 Nadir: +12,25 metros. Cenit: +15,50 metros. Altura Libre: +3,25 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576990 de la oficina de registro de Cali. **2.20. OFICINA No 402.** Se encuentra ubicada en el cuarto piso del edificio (Nivel +12,25 metros), se accede a través de zona común de



**SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL**  
**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN**  
**INMUEBLE**  
Nº. 041-19

circulación peatonal a ascensor común que lo comunica con la puerta principal de entrada al edificio distinguida con el No 23N - 49 frente a la avenida 5ª Norte de la actual nomenclatura urbana de Cali, tiene un área privada de 163,96 metros cuadrados y los linderos de este nivel se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido de con el No 5 Nadir: +12,25 metros. Cénit: +15,50 metros. Altura Libre: +3,25 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576991 de la oficina de registro de Cali. **2.21. OFICINA No 501.** Se encuentra ubicado en el quinto piso del edificio (nivel +16.10 metros), se accede a través de zona común de circulación peatonal o ascensor común que lo comunica con la puerta principal de entrada al edificio distinguida con el No 23N-49 frente a la avenida 5ª norte de la actual nomenclatura urbana de Cali, tiene un área privada de 94,67 metros cuadrados y los linderos de este nivel se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido de con el No 6 Nadir: +16,10 metros. Cénit 15,50 metros. Altura Libre +3,25 metros. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-582654 de la oficina de registro de Cali **2.22. OFICINA No 502.** Se encuentra ubicado en el quinto piso del edificio (nivel +16.10 metros), se accede a través de zona común de circulación peatonal o ascensor común que lo comunica con la puerta principal de entrada al edificio distinguida con el No 23N-49 frente a la avenida 5ª norte de la actual nomenclatura urbana de Cali, tiene un área privada de 107,73 metros cuadrados y los linderos de este nivel se encuentran claramente determinados en el plano especial de división para propiedad horizontal distinguido de con el No 6 Nadir: +16,10 metros. Cénit +19,35 metros. Altura Libre +3,25 metros. **NOTA:** A esta oficina le corresponde el uso exclusivo de la terraza común la cual tiene un área de 63,64 metros cuadrados. Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-625121 de la oficina de registro de Cali. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los anteriores inmuebles tienen el numero predial global B028100080000. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la descripción de áreas y linderos, señaladas anteriormente para cada unidad privada objeto de compraventa, los contratantes dejan constancia, que la venta de cada unidad privada objeto de compraventa se realiza como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los contratantes dejan expresa constancia: que El Promitente Comprador de manera diligente realizo la inspección a los inmuebles prometidos en venta, verificó sus condiciones, realizó los estudios técnicos y arrojó que los inmuebles en el estado en que se encuentran, cumplen con los requerimientos necesarios para la operación de ACUAVALLE S.A. E.S.P., por lo tanto, El Promitente vendedor se obliga a entregarlos en el estado en que se encuentran y el Promitente Vendedor se obliga a recibirlos en ese mismo estado. **CLÁUSULA TERCERA: TRADICIÓN:** Los inmuebles anteriormente descritos, fueron adquiridos por El Promitente Vendedor mediante escritura pública número 1271 de fecha del 22 de Mayo del año 2014, otorgada en la Notaria Trece del Circulo de Cali debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, en el Folio de Matriculas





SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE

Nº. 041-19

Inmobiliarias números 370-576973, 370-576974, 370-582651, 370-582652, 370-582653, 370-576975, 370-576976, 370-576977, 370-576978, 370-576979, 370-576980, 370-576981, 370-576985, 370-576986, 370-576987, 370-576988, 370-576989, 370-576990, 370-576991, 370-582654, 370-625121. **CLÁUSULA CUARTA-PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado y convenido entre El Promitente Vendedor y al Promitente Comprador por el inmueble prometido en venta es la suma de Tres Mil Setecientos Millones De Pesos Mcte. (\$3.700.000.000.-). Suma de dinero que El Promitente Comprador se comprometen pagar al Promitente Vendedor de la siguiente manera: 4.1- La suma de Mil millones de pesos mcte (\$1.000.000.000.-), que será pagado por El Promitente Comprador al Promitente Vendedor, el día de la firma del presente contrato de promesa de compraventa Mediante cheque de gerencia girado a favor de la sociedad Agrotrinidad S.A sociedad Civil con NIT 900401026. 4.2- La suma de Dos mil setecientos millones de pesos mcte (\$2.700.000.000.-), que será pagado por El Promitente Comprador al Promitente Vendedor, el día de la firma de la Escritura Pública de compraventa Mediante cheque de gerencia girado a favor de la sociedad Agrotrinidad S.A sociedad Civil con NIT 900401026. **PRAGRAFO PRIMERO:** El promitente vendedor deberá presentar y radicar la factura respectiva ó el documento que haga sus veces, en la Ventanilla Única de ACUAVALLE S.A. E.S.P. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los documentos aportados por el promitente vendedor deberán contar con el visto bueno del Supervisor del contrato. **PARAGRAFO TERCERO- 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. 34192 del 12 de marzo de 2019. **CLÁUSULA QUINTA-PLAZO:** el plazo establecido para la ejecución de la contratación será de sesenta (60) días contados a partir de la firma de la promesa de compra-venta. **CLÁUSULA SEXTA-PROHIBICIÓN DE CEDER:** EL PROMITENTE VENDEDOR no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, a ninguna persona natural o jurídica, sin que medie autorización previa, expresa y escrita de ACUAVALLE S.A. E.S.P. **CLÁUSULA SEPTIMA-INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL PROMITENTE VENDEDOR declara bajo juramento, que no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad legal para comprometerse en este contrato. El juramento se entiende prestado con la firma del presente contrato. **CLÁUSULA OCTAVA- ESCRITURACIÓN:** El Promitente Vendedor y el Promitente Comprador se obligan a otorgar la Escritura Pública de Compraventa, el día diez y nueve (19) de abril del año dos mil diecinueve (2.019), a las dos de la tarde (2:00 p.m.) en la Notaría Segunda Del Círculo de Cali o en la que se designe una vez efectuado el reparto por la Oficina de Registro de Inmuebles Públicos de Cali; en razón al que la Sociedad Promitente Compradora, tiene la condición de ser una sociedad con participación estatal La fecha y hora de la firma de la Escritura Pública de compraventa podrá ser





SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE

Nº. 041-19

adelantada o aplazada por las partes de mutuo acuerdo en documento escrito, mediante un otrosí a la promesa de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO-LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** A. LIBERTAD: El Promitente Vendedor garantiza al Promitente Comprador que no existen otras personas que tengan igual o mejor derecho sobre los inmuebles objeto de venta y que lo entregará libre de condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, patrimonio de familia, pleitos pendientes, servidumbres activas o pasivas o cualquier gravamen, limitación del dominio que pueda soportar el inmueble objeto de esta venta, obligándose a salir en forma solidaria al saneamiento en cualquier perturbación que se tuviere y en los casos de ley. B. SANEAMIENTO: En todo caso El Promitente Vendedor se obligan a salir al saneamiento del inmueble objeto de la compraventa, en los casos de ley. **PARAGRAFO SEGUNDO -ENTREGA MATERIAL:** Entre El Promitente Vendedor y el Promitente Comprador acuerdan que la entrega material de los inmuebles se hará el día diez y nueve (19) de abril del año dos mil diecinueve (2.019), posterior a la firma de la escritura pública de venta. **CLÁUSULA NOVENA:** El Promitente Vendedor entregara los inmuebles a paz y salvo por concepto de: valores correspondientes a impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones; valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, teléfono, alcantarillado, administración y todo lo demás que afecte su libre comercialización, a la fecha en que se firme la Escritura Pública de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Promitente Comprador asumen las siguientes obligaciones: A) Pagar el valor correspondiente a los impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la firma de la Escritura Pública de compraventa. B.) Pagar los valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, administración, etc., que afecten el inmueble y se causen con posterioridad a la entrega del mismo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Como a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, el Promitente Vendedor ha pagado la totalidad de los impuestos que gravan los inmuebles con corte al 31 de diciembre de 2.019; el Promitente Comprador reembolsará al Promitente Vendedor la cuota parte que corresponda a prorrata del valor pagado con relación a la fecha de escrituración. **CLÁUSULA DECIMA- GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO:** Los gastos de notaría que se llegaren a ocasionar de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes. Los de boleta fiscal y registro de la compraventa serán a cargo del Promitente Comprador. Los gastos correspondientes a la retención en la fuente serán asumidos por el Promitente Vendedor, si los hubiere. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los gastos correspondientes a la boleta fiscal y registro, serán asumidos en su totalidad por El Promitente Comprador. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los gastos correspondientes a pago de estampillas los asuma el Promitente Vendedor. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: SUPERVISION.-** No obstante el carácter de independiente del EL PROMITENTE VENDEDOR, éste acepta desde ahora la supervisión





SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE

Nº. 041-19

de ACUAYALLE S.A. E.S.P., la cual será ejercida por Subgerencia Administrativa Financiera – Dra. Liliana Paz Marulanda, o quien haga sus veces, de conformidad con las normas legales sobre la materia, el Supervisor tendrá como funciones: 1. Vigilar que EL PROMITENTE VENDEDOR dé cumplimiento al presente contrato, realizando las prestaciones de acuerdo a las especificaciones y condiciones pactadas; 2. Ordenar por escrito las modificaciones que considere necesarias; 3. Recibir los servicios conforme a lo especificado y darle el visto bueno o el rechazo correspondiente; 4. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de su gestión y el objeto contratado.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El hecho de ACUAYALLE S.A. E.S.P. reservarse el derecho de ejercer una supervisión no significa que EL PROMITENTE VENDEDOR pierda su autonomía en la dirección y ejecución de las actividades a realizar en virtud del presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- CLÁUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de una de las obligaciones del presente contrato, incluida la retractación del negocio, la parte incumplida pagará a la parte cumplida a título de Cláusula Penal una suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del negocio jurídico, es decir, la suma de Trescientos Setenta Millones Pesos Mcte. (\$370.000.000.-), dicha suma será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora; derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, teniendo como base del recaudo ejecutivo, el presente contrato, de conformidad con el Art. 422 del CGP.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso que el incumplimiento sea del Promitente Vendedor y este haya recibido dineros de parte del Promitente Comprador, el Promitente Vendedor deberá entregar al Promitente Comprador las sumas de dinero recibidas junto con el valor acordado en la cláusula penal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el incumplimiento es del Promitente Comprador, el Promitente Vendedor queda autorizado para descontar de la suma de dinero que haya recibido del Promitente Comprador el valor correspondiente a la cláusula penal.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponde bien el cumplimiento del contrato por las vías especiales señaladas en el libro III, Sección 2ª, título único, Capítulo 1 del C.G.P. o bien en la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos justamente con el cumplimiento o la resolución tendrá el derecho el CONTRATANTE cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios tal como lo permite el artículo 1600 del C. C.

**DECIMA TERCERA- SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución y liquidación, 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN AL**

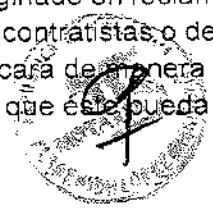


SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE

Nº. 041-19

**PRESENTE CONTRATO:** Cuando haya necesidad de introducir modificaciones al presente contrato, deberá ser de común acuerdo y deberá constar siempre por escrito. **DECIMA QUINTA: TERMINACION DEL CONTRATO.**- Las partes podrán dar por terminado el presente contrato anticipadamente por ocurrencia de cualquiera de las siguientes causales: a) Mutuo acuerdo de las partes, de conformidad con lo previsto en los artículos 1602 y 1625 del Código Civil. b) Disolución de cualquiera de los contratantes o pronunciamiento de autoridad que les impida cumplir el contrato. c) Fuerza mayor o caso fortuito, en los términos de la Ley 95 de 1890. d) Falsedad de cualquier documento aportado para la celebración de este contrato. e) Cumplimiento del plazo contractual. **DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.**- Para la elaboración del presente contrato se tuvieron en cuenta, y hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la sociedad PROMITENTE VENDEDORA; b) Fotocopia del registro único tributario RUT del PROMITENTE VENDEDOR; c) Antecedentes disciplinarios; d) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 34192 del 12 de marzo de 2019. e) Los documentos presentados por el Promitente Vendedor; f) Avalúo No. 19-081-0 del 13 de febrero de 2019, y demás documentos suscritos entre las partes. g) La solicitud Privada de varias ofertas No. DGSA-032-2019. h) Propuesta presentada por la PROMITENTE VENDEDORA. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- MÉRITO EJECUTIVO:** Este documento presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.**- El presente contrato se perfecciona una vez suscrito por las partes, y para el inicio de su ejecución se requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos: a) Elaboración del Registro Presupuestal correspondiente; b) EL PROMITENTE VENDEDOR deberá presentar a ACUAVALLE S.A. E.S.P., constancia de afiliación a entidades de seguridad social. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: CONFIDENCIALIDAD.**- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga y compromete a observar rigurosa confidencialidad con toda la información entregada por ACUAVALLE S.A. E.S.P., y que este claramente identificada como información confidencial al momento de su revelación tanto de su propiedad, como de terceros, que hubieran podido servir de soporte para el desarrollo del objeto del presente contrato y de aquella generada con ocasión a la ejecución del mismo. Por un plazo no mayor a tres (3) años. Lo anterior no podrá ser revelado total o parcialmente a terceros. EL PROMITENTE VENDEDOR, notificará a sus propios empleados que puedan tener acceso a dicha información, acerca de la naturaleza de confidencialidad de la misma. **CLÁUSULA VIGESIMA: INDEMNIDAD.**- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a mantener a ACUAVALLE S.A. E.S.P. libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de la de sus subcontratistas o dependientes en ejecución del contrato. ACUAVALLE S.A. E.S.P. le comunicará de manera oportuna al PROMITENTE VENDEDOR luego de recibido el reclamo, para que este pueda adoptar las





SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE

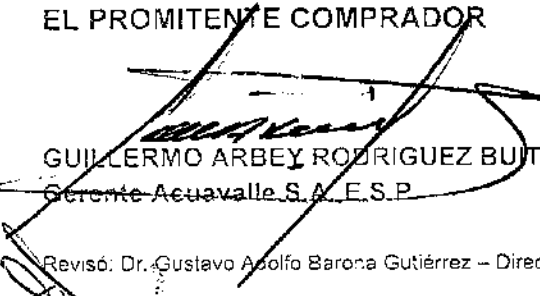
Nº. 041-19





medidas necesarias para defenderse ante el tercero de manera judicial o extrajudicial.  
**CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: 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: **ACUAYALLE S.A. E.S.P.:** Calle 56 Norte Número 3N -19, teléfono 6653567, Cali, Valle. **EL PROMITENTE VENDEDOR:** Dirección: Calle 7 Oeste No 31-25 Barrio Cristales, Celular: 315-6616236. En el evento de cambio de dirección, deben comunicárselo inmediatamente. Queda expresamente estipulado, que este contrato es el único vigente entre las partes sobre el objeto y demás condiciones que lo integran. En constancia de lo convenido, se firma este documento por las partes, en Santiago de Cali, el día **19 MAR. 2019** del año Dos Mil Diecinueve (2019).

EL PROMITENTE COMPRADOR

EL PROMITENTE VENDEDOR

  
GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO  
Gerente Acuavalle S.A. E.S.P.

  
GLORIA PATRICIA RAMÍREZ CARVAJAL  
C.C. No. 31.840.472 de Cali (V)

 Revisó: Dr. Gustavo Adolfo Barona Gutiérrez – Director Jurídico.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO  
TRASLATIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE  
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.  
Instrucción Administrativa No. 04 de 12 de Marzo de 2.012  
Superintendencia de Notariado y Registro



15  
NOTARIA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE CALI  
LA NOTARIA QUINCE (E) DEL CIRCULO DE CALI

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR  
Guillermo Arbey Rodríguez Buitrago.

C.C. No. 6427-524 IDENTIFICADO CON LA  
RECONOCIO SU CONTENIDO COMO CIERTO Y DECLARO  
QUE LA FIRMA Y FUE [Signature]

EL OTORGANTE:  
CALI 19 MAR 2019

ALBA ENIDH LÓPEZ GIRALDO  
NOTARIA 15 (ENCARGADA) DE CALI



15  
NOTARIA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE CALI  
LA NOTARIA QUINCE (E) DEL CIRCULO DE CALI

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR  
Gloria Patricia Ramirez Contreras.

C.C. No. 31840472 IDENTIFICADO CON LA  
RECONOCIO SU CONTENIDO COMO CIERTO Y DECLARO  
QUE LA FIRMA Y FUE [Signature]

EL OTORGANTE:  
CALI 19 MAR 2019

ALBA ENIDH LÓPEZ GIRALDO  
NOTARIA 15 (ENCARGADA) DE CALI



NO SE REGISTRO BIOMETRIA  
Fecha 19 MAR 2019 Falsa Técnica   
Fras: 2 C.C. Ex.  Otros

15 SE AUTORIZA POR  
NOTARIA SIN SISTENCIA DEL INTERESADO

