

**VENDEDOR:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A, COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO COLECTOR SANITARIO JAMUNDI NORTE DOS, DEL FIDEICOMITENTE OCCITANIA – CONSULTORES URBANOS S.A.S.

**NIT:** 830.053.812-2

**COMPRADOR:** 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

**OBJETO:** ADQUISICIÓN POR PARTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P. DE TODOS LOS DERECHOS DE PROPIEDAD, DOMINIO Y POSESIÓN SOBRE LA INFRAESTRUCTURA SANITARIA DENOMINADA "COLECTOR SANITARIO NORTE DOS UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA", PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO COLECTOR SANITARIO NORTE DOS.

**VALOR:** **MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.600.000.000) MCTE**, incluido todos los impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, departamental y/o municipal. Así las cosas, para efectos del valor nominal del contrato de compra venta, se tiene en cuenta el informe técnico enviado por el ingeniero Cesar Augusto Chicaiza Losada – Profesional III de Mantenimiento de ACUAVALLE S.A. E.S.P., estimando el valor de la presente contratación en la suma de **MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.600.000.000) MCTE**.

**PLAZO:** EL PLAZO ESTABLECIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO ES POR QUINCE (15) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.

**FECHA:** **31 DE OCTUBRE DE 2022**

**JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON**, mayor de edad, vecino del Municipio de Cali - Valle del Cauca, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.319.264 expedida en Guacari, Valle del Cauca, 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 oficial de servicios públicos domiciliarios, con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, 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 lo establecido en el Artículo 8 del Estatuto de Contratación de la Empresa (Acuerdo No.001 de 2017), acorde con las disposiciones civiles y comerciales aplicables a la materia, y quien para los efectos del documento es **ACUAVALLE S.A. E.S.P** como **EL COMPRADOR**, y de otra, **FELIPE OCAMPO HERNANDEZ**, también mayor de edad y de la misma vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.657.169 expedida

X **AFC**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 126-22  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS**

en Cali, Valle obrando en calidad de Representante Legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificado con **NIT. No. 830.053.812-2**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO COLECTOR SANITARIO JAMUNDI NORTE DOS**, registrada con Matricula No. 266638-2 del 08 de junio de 1990 se constituyó la sociedad denominada **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, , quien en adelante se denominará, **EL VENDEDOR** hemos convenido celebrar el presente contrato de compraventa, que se regirá las cláusulas que se enuncian a continuación, previas las siguientes **CONSIDERACIONES:** **1.** Que el Artículo 31 de la Ley 142 de 1994, modificado por el Artículo 3 de la Ley 689 de 2001, en armonía con el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, señala que las entidades estatales que presten servicios públicos domiciliarios no están sujetas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y, en consecuencia, sus contratos se rigen por las normas de derecho privado. **2.** Que, de manera armónica con la disposición anterior, el artículo 32 de la misma Ley 142 de 1994 determina: "**Artículo 32. Régimen de derecho privado para los actos de las empresas. Salvo en cuanto la Constitución Política o esta Ley dispongan expresamente lo contrario, la constitución, y los actos de todas las empresas de servicios públicos, así como los requeridos para la administración y el ejercicio de los derechos de todas las personas que sean socias de ellas, en lo no dispuesto en esta ley, se regirán exclusivamente por las reglas del derecho privado. La regla precedente se aplicará, inclusive, a las sociedades en las que las entidades públicas sean parte, sin atender al porcentaje que sus aportes representen dentro de capital social, ni a la naturaleza del acto o derecho que se ejerce. (...)**". (Subrayado y negrilla fuera de texto). **3.** De otro lado, la Subsección C de la Sección Tercera del Consejo de Estado, refiriéndose específicamente al **manual de contratación** de una empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, sostuvo: "(...) Así las cosas, la Sala encuentra que es la propia Ley 142 la que faculta a las empresas de servicios públicos domiciliarios a dictar todos los actos necesarios para su administración, en consecuencia, los manuales de contratación no son nada distinto que una manifestación de dicha competencia atribuida directamente por la ley, que, en virtud de su contenido material y del capital 100% público de las empresas oficiales de servicios públicos domiciliarios, revisten la forma jurídica de actos administrativos de contenido general, sin que ello signifique que su régimen contractual sea el del derecho público pues, como se verá este sólo se aplicará de manera excepcional"<sup>1</sup>. **4.** Que de conformidad con los numerales 6 y 7 del Artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el diseño, construcción y mantenimiento de las redes matrices o primarias de acueducto y alcantarillado son responsabilidad de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios. **5.** Que según lo dispuesto en el Artículo 2.3.1.2.4. del mismo decreto, "[e]n el evento en que el urbanizador acuerde con el prestador hacer el diseño y/o la

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, sentencia del 13 de abril de 2011, expediente 37423, C.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa. En el mismo sentido, Sección Tercera, sentencia del 2 de diciembre de 2013, Radicación número: 76001-23-31-000-2005-02130-01(AP), C.P. Stella Conto Díaz del Castillo, en la que se consignó: "De donde viene al caso concluir, conforme con el criterio jurisprudencial con arreglo al cual se entiende que en tanto se trata de manifestaciones de voluntad unilateral de una entidad pública, con efectos generales para los administrados, los manuales internos de contratación adoptados por la demandada constituyen actos administrativos". Y Sección Segunda, sentencia del 10 de mayo de 2018, radicación número: 11001-03-25-000-2011-00502-00(1938-11), C.P. William Hernández Gómez, en la cual se sostuvo: "Con el propósito de armonizar el régimen de contratación privado a estas máximas constitucionales, se generó un fenómeno con ocasión del cual las entidades públicas reguladas por él comenzaron a dictarse sus propias reglas en materia contractual. En efecto, las características del sistema normativo aplicable en esos casos les otorgan autonomía para expedir estatutos internos en el asunto, también llamados manuales de contratación. A estos se les ha reconocido la naturaleza de actos administrativos dentro de la categoría de reglamentos (...)"

construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos. En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias." **6.** Que en relación con la Circular Aclaratoria 4855 de 2014 del Decreto 3050 de 2013 del Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio (compilado en el Decreto 1077 de 2015), en el alcance del Artículo 3 se indica: "(...) Esta obligación de las empresas prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado no excluye la posibilidad que establece el artículo 4 del Decreto 3050, de celebrar acuerdos entre la empresa y el urbanizador, para que este último diseñe y construya las redes, caso en el cual, el prestador debe retribuirle al urbanizador los costos en que incurra (...)". **7.** Que en el alcance del Artículo 4, de la citada Circular, se estableció que: "(...) empresa y urbanizador pueden acordar el diseño y construcción de redes matrices, con la obligación de que el primero cubra o retribuya esos costos, e incluso en el marco de los acuerdos de voluntades, pueden establecerse como donación del urbanizador; pero en ningún caso, el diseño y construcción de redes primarias puede ser una exigencia para el otorgamiento de la viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto y alcantarillado (...)". **8.** Que existen zonas en las cuales los urbanizadores están interesados en desarrollar sus proyectos urbanísticos, que se encuentran por fuera del perímetro de los servicios de acueducto y alcantarillado de EL COMPRADOR, ya que la empresa no cuenta con infraestructura matriz o primaria, o teniéndola, dicha infraestructura no cuenta con capacidad para atender la demanda del proyecto urbanístico del urbanizador. **9.** Que 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. **10.** Que Teniendo en cuenta el desarrollo inmobiliario dado en el sector Sachamate en el municipio de Jamundí en los últimos cinco años, y conociendo la actuación de OCCITANIA Consultores Urbanos como gestor y promotor del Macroproyecto Urbano Avenida Sachamate dentro del Fideicomiso Colector Sanitario Jamundí Norte Dos, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., así como obedeciendo a lo planteado en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Jamundí, que ha permitido que proyectos de vivienda como PARQUE NATURA, adelantado por Constructora Bolívar Cali S.A., ofrezcan cerca de 6.000 unidades de vivienda para entrega dentro de estos próximos dos años, se crea la necesidad para ACUAVALLE S.A. ESP de dar respuesta en la construcción y/o adquisición de infraestructuras de servicios públicos que respondan al mercado inmobiliario que genera el citado macroproyecto, a continuación se detallan las etapas que ha surtido el proyecto COLECTOR SANITARIO NORTE DOS. **A.** ACUAVALLE S.A. ESP otorgó factibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado al proyecto urbanístico Parque Natura según oficio AC-609 del 28 de enero de 2020, en cumplimiento de los trámites de licenciamiento que Constructora Bolívar surtió con el Municipio de Jamundí y que dieron lugar al inicio de la construcción de dicho proyecto. En esta factibilidad, en el acápite correspondiente al SISTEMA DE ALCANTARILLADO se estableció: **"el urbanizador deberá diseñar y construir una línea de desagüe desde el sitio de la urbanización hasta un punto sobre la cámara 22 del colector Sachamate"**, este último de nuestra propiedad y producto del desarrollo de infraestructuras de servicios públicos derivadas de la ejecución del Macroproyecto Urbano Avenida

X Afc





Sachamate. Igualmente se determinó: ***"es importante resaltar que desde la cámara 164S y al lado de la cámara 22 del colector Sachamate se construirá un sistema de redes primario mediante el cual se dará cobertura a los proyectos urbanísticos de la zona de expansión colindante con el proyecto Natura"***. En desarrollo de esta iniciativa, aprobamos los diseños de acueducto y alcantarillado para el proyecto de vivienda PARQUE NATURA, según oficio AC-622 del 29 de enero de 2020, estableciendo su punto de entrega de la red secundaria de alcantarillado a un futuro colector matriz responsabilidad de ACUAVALLE S.A. ESP, punto de entrega que es la cámara 164S citada y perteneciente a un sistema de redes primario, que como se indica, se construirá. **B.** OCCITANIA Consultores Urbanos, empresa gestora del Macroproyecto Urbano Avenida Sachamate, adoptado por el Decreto 0198 del 15 de abril de 2016 en el Municipio de Jamundí, que en el Artículo SÉPTIMO establece que: ***"respecto a las redes matrices de acueducto y alcantarillado, como proyectos de servicios públicos comprendidos por la Ley 142 de 1994, su construcción permitirá otorgar la viabilidad del desarrollo urbano y su costo deberá ser recuperado vía tarifa y su operación estará a cargo de una empresa prestadora de servicios públicos para el sector"*** y en el Artículo NOVENO dice: ***"Que obras como los Colectores Sanitarios Sachamate y Colector Norte, siendo parte de la estructura matriz del sistema de alcantarillado urbano de la ciudad, siendo responsabilidad su construcción por las empresas operadoras y prestadoras de dicho servicio público, como se indica en el Decreto 3050 de 2013, puede ser asumido por los urbanizadores y propietarios de predios beneficiados quienes podrán acordar con dichas empresas prestadoras la forma de recuperación de dicha inversión y retribución de la misma mediante tarifas"***, solicitó por intermedio de la ingeniera LILIAN LUGO y obtuvo aprobación de los diseños de un colector primario que inicia en la cámara 164S y entrega en la cámara CM3 con llegada al Colector Alférez, del sistema de colectores matrices de ACUAVALLE S.A. ESP en la ciudad de Jamundí, mediante oficio AC-1682 del Departamento de Control de Operación en Redes de ACUAVALLE S.A. ESP, a construir en conectividad con la infraestructura sanitaria secundaria de la urbanización Parque Natura. **C.** El 25 de junio de 2020 y en razón a la aprobación del diseño del colector primario citado, por parte de ACUAVALLE S.A. ESP, que inicia en la Cámara 164S y entrega en la Cámara CM3 con llegada al Colector Alférez de su red de colectores matrices en la Ciudad de Jamundí, OCCITANIA Consultores Urbanos como fideicomitente promotor firmó con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración para constituir el Fideicomiso Colector Sanitario Jamundí Norte Dos, cuyo objeto es la construcción del Colector Sanitario Norte Dos como ampliación del Colector Sanitario Norte del Macro proyecto Urbano Avenida Sachamate, que como se menciona, tendría conectividad con la infraestructura sanitaria secundaria de la urbanización Parque Natura. **D.** Constructora Bolívar, en razón al interés que le asiste como ejecutor del proyecto de urbanización Parque Natura, se vincula al Fideicomiso Colector Sanitario Jamundí Norte Dos como aportante en la financiación de la construcción del Colector Sanitario Jamundí Norte Dos, al igual que también lo hace OCCITANIA Consultores Urbanos en calidad de aportante y se da inicio a la construcción del Colector Sanitario Jamundí Norte Dos, terminando su construcción en febrero de 2021 y operativo para conducir las aguas servidas de la urbanización Parque Natura. **E.** El 11 de noviembre de 2021 fue recibida por ACUAVALLE S.A. ESP de conformidad la red secundaria sanitaria de Parque Natura mediante Acta de Cesión de Obra de las redes de acueducto y alcantarillado en concordancia con lo aprobado en el oficio AC-2559 del Departamento

de Control Operación en Redes, mediante el cual en mayo de 2021 se actualizó la aprobación del Proyecto Parque Natura 6000 Unidades de Vivienda Municipio de Jamundí, que con respecto a la red secundaria, modificó el punto de conexión a la red matriz al informar Constructora Bolívar que no le era posible llegar con su colector secundario a la cámara 164S del diseño inicial. Propuso y se le aprobó por parte de ACUAVALLE S.A. ESP, un nuevo trazado con punto de entrega en la Glorieta de la Avenida Sachamate, Carrera 19 con Calle 19, en una cámara denominada L4, de un sistema de redes primario que converge a la prestación del servicio definitivo por parte de ACUAVALLE S.A. ESP, que tiene como punto de entrega la cámara CM3 en el colector Alférez. **F.** Entendiendo que la cámara L4 mencionada por Constructora Bolívar pertenece a una red sanitaria matriz que no hace parte del sistema de colectores matrices de ACUAVALLE S.A. ESP, se hace necesario para esta empresa, contar con una infraestructura que permita la continuidad del servicio de alcantarillado a Parque Natura, adquiriendo el tramo del colector matriz, la entrega a la cámara CM3 que converge al Colector Alférez de propiedad de ACUAVALLE S.A. ESP y verificando a su vez las condiciones de operación, las especificaciones técnicas y la inspección con cámaras de video realizadas a la misma. De ser posible obtener la información con todos sus detalles, así como los Planos As Built del sistema construido. **11.** Así mismo, la Dirección de Planeación Corporativa de ACUAVALLE S.A. E.S.P., le solicitó a la firma Econtec Consultores, en el marco del contrato No 055-21, emitir un concepto sobre la viabilidad y conveniencia de adquirir el Colector Sanitario Jamundí Norte Dos. Del análisis realizado la firma Econtec Consultores concluyó lo siguiente: *"De acuerdo con el Decreto único sectorial 1077 las redes maestras son responsabilidad de las empresas, que las recuperarán vía tarifa y las secundarias (a las que se conectan directamente los inmuebles) las deben desarrollar a su costo los constructores quienes las deben entregar para su operación, mantenimiento y renovación a las empresas prestadoras, sin cargo. En este caso específico, si Acuavalle es y/o será el prestador del servicio de alcantarillado a esas futuras viviendas, efectivamente puede comprar ese colector a los constructores y ese pago será parte de su POIR ejecutado. Corresponde al área técnica de la empresa, si no ha realizado la aprobación del proyecto y/o la supervisión de su construcción, realizar una evaluación de la adecuada construcción, materiales e integración de esa obra con la infraestructura de Acuavalle a la cual se conectará. Incluso es posible que sea necesario exigir pólizas de garantía de calidad y estabilidad de la obra. Igualmente, si el constructor obtuvo algunas servidumbres (como menciona en el documento), ellas deberán ser trasladadas jurídicamente a Acuavalle para evitar los problemas que podría acarrear tener obras en terrenos ajenos. Igualmente, internamente o con ayuda de un perito externo, la empresa debe evaluar la pertinencia de los rubros de costos y valores incluidos en la oferta dadas las características, dimensiones y de los materiales efectivamente utilizados en la obra y dependiendo de su resultado, evaluar la conveniencia o necesidad de hacer una contraoferta económica".* **12.** Teniendo presente que se trata de una oferta única de adquisición de un Colector Sanitario que hace parte de la red matriz del alcantarillado de Jamundí y que se requiere contar con una detallada revisión de los componentes y del estado actual de la estructura sanitaria del Colector, que permita caracterizar de manera integral la situación actual del funcionamiento del sistema de alcantarillado y vertimientos de aguas residuales en el Municipio de Jamundí en general, y en el sector de Parque Natura en particular, con el fin de contar con elementos objetivos para realizar un análisis de justificación, conveniencia y oportunidad para definir esta negociación, las partes acordaron realizar un Informe técnico, hidráulico

X Afc

**CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 126-22  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS**

y constructivo; un Análisis de Justificación, conveniencia que sustente la oportunidad de negociación de los derechos de propiedad y dominio sobre la infraestructura del Colector Sanitario Jamundí Norte Dos, con el fin de contar con elementos objetivos para tomar las decisiones de mayor conveniencia para ambas entidades. **13.** Finalmente, el ingeniero Cesar Chicaiza elaboró informe en el que se detalla el estado técnico, hidráulico y constructivo del Colector Sanitario Jamundí Norte Dos, evidenciando: Que, la infraestructura fue construida en dos fases, la primera desde la cámara 164.5 hasta la 179 y la segunda fase desde la cámara 179 hasta la cámara especial de entrega al colector Alférez CME3A. El proyecto consta de 20 cámaras de inspección tipo B Acuavalle de las cuales 5 se localizan en el tramo uno y 15 hacen parte del tramo dos, en el proceso de construcción se hizo presencia por parte de la empresa durante el tiempo de ejecución y atendiendo los diferentes requerimientos de construcción. Se evaluó el informe técnico que se presentó mediante la metodología de video donde permite revisar el estado de las tuberías instaladas y de los empalmes a cada cámara, realizándose los respectivos correcciones que se requirieron. Los tramos fueron evaluados 12 meses después de terminada la construcción, se realizó el empalme de la primera Etapa de construcción del proyecto PARQUE NATURA y el colector está cumpliendo con objetivo de evacuación y transporte de las aguas servidas del proyecto habitacional. Se realizó presupuesto con los precios de ACUAVALLE S.A. E.S.P. avaluando el colector en MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.600.000.000). **14.** Con el propósito de que ACUAVALLE S.A. E.S.P. continúe siendo la empresa que preste el servicio de alcantarillado al proyecto de vivienda Parque Natura, en el municipio de Jamundí y el de continuar con posicionamiento de ACUAVALLE S.A. E.S.P. como una empresa líder en la prestación de servicios públicos en el municipio de Jamundí y el Valle de Cauca, se hace indispensable hacerse con todos los derechos de propiedad, dominio y posesión sobre la infraestructura sanitaria denominada colector sanitario norte dos ubicado en el municipio de Jamundí, Valle del Cauca, propiedad del fideicomiso colector sanitario norte dos. **15.** Que la necesidad que está incluida en el Plan de Acción 2020-2023, para el año 2022 **16.** Que el Subgerente Operativo de la entidad, envió solicitud privada de una sola oferta No. SOPER-090-2022 mediante oficio AC-6289 de 12 de septiembre de 2022, a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A con el siguiente objeto: "ADQUISICIÓN POR PARTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P. DE TODOS LOS DERECHOS DE PROPIEDAD, DOMINIO Y POSESIÓN SOBRE LA INFRAESTRUCTURA SANITARIA DENOMINADA "COLECTOR SANITARIO NORTE DOS UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA", PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO COLECTOR SANITARIO NORTE DOS." **17)** Que el presupuesto oficial para el presente proceso de compraventa de bien mueble es de **MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.600.000.000) MCTE.** incluido todos los impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, departamental y/o municipal; legales, costos directos e indirectos, con cargo a la vigencia del año 2022 de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 01-902-202200981 del 01 de septiembre de 2022. El valor del presupuesto oficial incluye el Impuesto al Valor Agregado IVA. **18)** Que el día 20 de septiembre de 2022, la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A, presentó propuesta y la documentación requerida. **19)** Que el Ingeniero ALEXANDER SANCHEZ RODRIGUEZ – Subgerente Operativo de ACUAVALLE S.A. E.S.P., verificó que la propuesta presentada cumple con las condiciones técnicas y económicas con fecha del 21 de septiembre de 2022, requeridas por ACUAVALLE S.A. E.S.P. Igualmente la Dirección Jurídica determinó que la propuesta reúne los requisitos



legales necesarios para la suscripción del acuerdo de voluntades regido bajo las normas del derecho privado. **20)** Que, en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se registrá por las siguientes cláusulas: **CLAUSILA PRIMERA: OBJETO:** ADQUISICIÓN POR PARTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P. DE TODOS LOS DERECHOS DE PROPIEDAD, DOMINIO Y POSESIÓN SOBRE LA INFRAESTRUCTURA SANITARIA DENOMINADA COLECTOR SANITARIO NORTE DOS UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA, PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO COLECTOR SANITARIO NORTE DOS. **CLAUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO:** Adquisición de los 803 metros lineales del COLECTOR SANITARIO NORTE DOS construido en tubería PVC Novafort, con diámetros variables entre 18" y 24" y cámaras tipo ACUAVALLE. Conectar colector sanitario secundario, construido por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., que trae el agua residual desde el proyecto de vivienda PARQUE NATURA con el Colector matriz ALFEREZ de propiedad de ACUAVALLE S.A. E.S.P. - **ESPECIFICACIONES TECNICAS:**

DESCRIPCION	UND	CANT.
Pompones para señalización, 1,5m de alto; base en concreto de 30X30Cms e=20cms, columna en guadua pintados a dos colores (negro y amarillo)	UN	100,00
Señalización a través de cinta para señalización de 75mms (2 líneas), Incluye bases para el soporte de la cinta siendo estos últimos en cuanto a su material a criterio DEL VENDEDOR; como también la distancia de instalación en la obra	ML	1.606,00
Localización y replanteo a mano para la extensión de redes de Alcantarillado	MI	803,00
SUMINISTRO TUBERIA 18	ML	565,00
SUMINISTRO TEBERIA 21	ML	170,00
SUMINISTRO TUBERIA 24	ML	48,00
Excavaciones a mano en tierra hasta 2 Mts, en seco	M3	7.275,00
Mano de Obra de Relleno con material seleccionado de la excavación compactado a máquina en capas de 40cms 90% P.M.	M3	4.679,00
Relleno con material de Roca Muerta, compactado a máquina 90% P.M. Incluye transporte hasta 25 km	M3	2.600,00
Relleno con material de subbase; tipo INVIAS compactado a máquina 95% P.M. Incluye transporte hasta 25 km	M3	200,00

*Afc*

Retiro de material sobrante o escombros, cargado a mano y transportado a sitios autorizados (Distancia Máxima 25Kms)	M3	2.600,00
CAMARA ESPECIAL CONEXIÓN COLECTOR ALFEREZ	und	1,00
INSTALACION DE RED CPN PERFORACION DIRIGIDA	un	10,00
Inspección cámara de video localización e informe	ML	803,00
Transporte de materiales	M3/K	6.700,00
Campero camioneta transporte de materiales	Dia	365,00
LIMPIEZA Y SUCCION DE ALCANTARILLADO	ML	803,00
Corte de árboles incluye raíces + retiro	Und	30,00
Prueba de Estanqueidad	m3	803,00
Suministro e instalación valla de 2mX1,5m en material sintético, según diseño ACUAVALLE S.A. E.S.P.	Un	1,00
Rocería y Limpieza	M2	200,00
Campamento	M2	20,00
Alquiler de bodega en la zona de intervención, incluye batería sanitaria	Mes	10,00
Comisión de Topografía, incluye transporte, carteras y planos según normas de ACUAVALLE	Dia	11,00
Nivelación Altimétrica, incluye transporte, carteras, Planos de acuerdo a normas de ACUAVALLE y Amarres a BM	MI	12,00
Manejo aguas residuales	MI	13,00
Instalación de tubería Plástica tipo PVC, de 450mms ( Ø 18"); Incluye: Nivelación Terreno, transporte local y acarreo interno.	MI	565,00
Instalación de tubería Plástica tipo PVC, de 500mms ( Ø20"); Incluye: Nivelación Terreno, transporte local y acarreo interno.	MI	170,00



Instalación de tubería Plástica tipo PVC, de 600mms ( Ø24"); Incluye: Nivelación Terreno, transporte local y acarreo interno.	MI	48,00
Empalme de tubería a cámara y/o caja existente, Øs Mayores a 18"	Un	2,00
Cámara de alcantarillado para tuberías de Ø hasta 21",en cto simple ( 3000 psi) de 150cms de diámetro exterior, e=15cms, incluye peldaño internos, diseño tipo ACUAVALLE S.A. E.S.P.	Un	15,00
Cámara de alcantarillado para tuberías de Øs mayores a 21",en cto simple( 3000 psi) de 2,00X2,00m, incluye peldaños internos, según diseño ACUAVALLE S.A. E.S.P.	Un	2,00
INTERVENTORIA	Global	1,00
ESTUDIOS	Global	1,00
GESTION PREDIAL Y DEL PROYECTO	Global	1,00

**CLAUSULA TERCERA - PLAZO:** el plazo establecido para la ejecución del contrato es de quince (15) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

**CLAUSULA CUARTA - VALOR: MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.600.000.000) MCTE,** incluido todos los impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, departamental y/o municipal. Así las cosas, para efectos del valor nominal del contrato de compra venta, se tiene en cuenta el informe técnico enviado por el ingeniero Cesar Augusto Chicaiza Losada – Profesional III de Mantenimiento de ACUAVALLE S.A. E.S.P., estimando el valor de la presente contratación en la suma de **MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.600.000.000) MCTE.**

**CLAUSULA QUINTA - FORMA DE PAGO:** El pago se realizará de contado una vez se suscriba el contrato de adquisición de todos los derechos de propiedad, dominio y posesión sobre la infraestructura sanitaria denominada colector sanitario norte dos.

**CLAUSULA SEXTA - LUGAR DE EJECUCIÓN:** La ejecución del presente contrato se realizará en el municipio de Jamundí, Valle del Cauca. **CLAUSULA SEPTIMA -**

**OBLIGACIONES DE LAS PARTES: EL VENDEDOR,** se obliga a: 1). Realizar la entrega de la Infraestructura sanitaria denominada colector sanitario norte dos y suscribir el documento de entrega y recibo de todos los derechos de propiedad y dominio sobre el colector. 2). Colaborar con ACUAVALLE S.A E.S.P., en cualquier requerimiento que haga. 3). Dar a conocer a ACUAVALLE S.A E.S.P. cualquier reclamación que directa o indirectamente pueda tener algún efecto sobre el cumplimiento del objeto del Acuerdo privado o sobre sus obligaciones. 4). Comunicarle a ACUAVALLE S.A E.S.P., cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar los resultados esperados de la Adquisición. 5). Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo. 6) Constituir las garantías o pólizas de seguros exigidas, así como sus modificaciones o anexos en caso de ser necesario. 7) Garantizar que los bienes que se entregan se encuentran libres de todo gravamen o impuesto y que tiene los derechos para su venta. 8) Sanear la venta de los bienes objeto de esta adquisición, tanto en casos de evicción como en casos de

Afc X



vicios ocultos. 9) Las demás inherentes a la naturaleza de la adquisición. **EL COMPRADOR** se obliga a: a) Efectuar los pagos de acuerdo a lo establecido en el presente análisis de justificación y conveniencia **b)** Prestar la asesoría que sea necesaria para el cumplimiento de las actividades objeto contrato. **c)** Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución del mismo.

**CLAUSULA OCTAVA – ENTREGA:** EL VENDEDOR transfiere a título de venta a favor de EL COMPRADOR, y éste adquiere a título de compra la infraestructura sanitaria denominada "Colector Sanitario Norte Dos" Ubicado En El Municipio De Jamundí, Valle Del Cauca, dentro de los (15) días calendario, contado a partir de la suscripción del acta de inicio. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El vendedor hará la entrega de la infraestructura sanitaria totalmente saneada con sus respectivos permisos de ocupación de espacio público, permisos, servidumbres de paso y la gestión predial que la construcción de la infraestructura sanitaria haya requerido. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La celebración del presente contrato no conlleva ninguna autorización a EL VENDEDOR de intervenir las redes o sistemas de acueducto y alcantarillado operados por EL COMPRADOR. **CLAUSULA NOVENA – SUSPENSION TEMPORAL:** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un acta donde conste tal hecho, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de tal suspensión, ni se harán exigibles las mutuas contraprestaciones. **CLAUSULA DECIMA – GARANTIAS:** Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, la forma de pago y el valor del contrato, se considera que es necesario exigir la garantía única en la presente contratación, que incluya los siguientes amparos:

<b>CLASE DE AMPARO</b>	<b>PORCENTAJE ASEGURADO</b>	<b>VIGENCIA</b>
Cumplimiento del contrato	10% del valor del contrato	Duración del contrato más 4 meses.

Adicionalmente, considerando que las obligaciones posteriores a la adquisición de la Infraestructura Sanitaria, deben estar cubiertas con los amparos de cumplimiento, adquiridos por el constructor, a través de una compañía de seguros, se deben ceder o endosar a favor de ACUAVALLE S.A. E.S.P hasta cumplir con los periodos de cobertura de incluidos en la póliza de seguro No 200230 Anexo 0 expedida por GRANCOLOMBIANA DE FIANZAS S.A.S. con cobertura hasta el quince (15) de marzo de 2026.

<b>CLASE DE AMPARO</b>	<b>VALOR</b>	<b>VIGENCIA</b>	
Cumplimiento	\$ 325.850.901	03/08/2020	15/07/2021
Pago de salarios y prestaciones sociales	\$ 217.233.934	03/08/2020	15/03/2024
Calidad y estabilidad de la obra	\$ 543.084.835	03/08/2020	15/03/2026

Afc X

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA - SUPERVISION:** La entidad realizará la supervisión del presente contrato por intermedio del ingeniero Cesar Augusto Chicaiza Losada - Profesional III de Mantenimiento de ACUAVALLE S.A. E.S.P., o quienes hagan sus veces, quien será la responsable de velar por los intereses de la entidad, en procura de que **EL VENDEDOR** cumpla con las obligaciones contractuales, vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado y deberá ejercer sus facultades y deberes de conformidad con la ley 1474 del 2011 y el Manual vigente de Supervisión e Interventoría de la Entidad. de conformidad con las normas legales sobre la materia, quien tendrán como funciones: a) Vigilar que **EL VENDEDOR** dé cumplimiento al presente contrato, realizando las prestaciones de acuerdo a las especificaciones y condiciones pactadas; b) Ordenar por escrito las modificaciones que considere necesarias; c) Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de su gestión. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - MULTAS:** En el evento de mora en el cumplimiento de sus obligaciones, EL VENDEDOR cancelará a ACUAVALLE S.A. E.S.P. por cada día de retraso imputable al VENDEDOR, el 1% del valor total del contrato, sin exceder el 15% del valor del mismo, suma que podrá descontar ACUAVALLE S.A. E.S.P., directamente de los valores adeudados al VENDEDOR, quien renuncia a los requerimientos privados y judiciales exigidos por la Ley, para la constitución en mora. La Constitución en mora se realizará en los siguientes casos: a) Por incumplimiento en la presentación del Programa de ejecución dentro del plazo establecido. b) Por incumplimiento del VENDEDOR de alguna o algunas de las obligaciones que adquiera por razón del Contrato, incluyendo el incumplimiento de las órdenes del SUPERVISOR impartidas para que se corrijan defectos observados en la ejecución del Contrato o para que se tomen las medidas de seguridad en previsión de accidentes, o en la tardanza para presentar la garantía única, si a ello diere lugar. EL VENDEDOR autoriza que se liquiden y cobren de los saldos pendientes a favor del VENDEDOR en Acta Final. Si el incumplimiento atañe a los pagos, ACUAVALLE S.A. E.S.P. pagará al VENDEDOR las sumas debidas con un interés del uno por ciento (1.0%) mes vencido. Tanto las multas como las indemnizaciones deberán tener correlación con el daño sufrido y no podrán estar en desproporción con éste. La imposición de las multas se tramitará y se harán efectivas a través del Juez del Contrato, previo agotamiento de un debido proceso en el cual se garantiza el derecho a la defensa. **CLAUSULA DECIMA TERCERA - CLAUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, **EL VENDEDOR** conviene en pactar como sanción pecuniaria, el equivalente al (diez por ciento (10%)) del valor del contrato, que deberá pagar a ACUAVALLE S.A. E.S.P. Suma que ACUAVALLE S.A. E.S.P. hará efectiva mediante el cobro de la garantía única de cumplimiento o, a su elección, de los saldos que adeude al VENDEDOR, si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizado con la suscripción del contrato. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios que excedan el monto cubierto por esta cláusula. ACUAVALLE S.A. E.S.P podrá hacer efectiva esta sanción mediante resolución motivada, previa garantía del debido proceso para EL VENDEDOR. **CLAUSULA DECIMA CUARTA - INDEMNIDAD:** **EL VENDEDOR** mantendrá indemne a **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, ocasionados por **EL VENDEDOR**, durante la ejecución del

AFC



**CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 126-22  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS**

objeto y obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra **ACUAVALLE S.A. E.S.P.** por asuntos, que según el contrato sea de responsabilidad **DEL VENDEDOR**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, a solicitud **DEL VENDEDOR**, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y **VENDEDOR** a su vez reconocerá los costos que éstos le ocasionen a **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, sin que la responsabilidad **DEL VENDEDOR** se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho que **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, en un momento dado haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. Si en cualquiera de los eventos previstos en este numeral **EL VENDEDOR** no asume debida y oportunamente la defensa de **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, ésta podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al **VENDEDOR**, quien pagará todos los gastos en que la entidad incurra por tal motivo. **EL VENDEDOR** será responsable ante **ACUAVALLE S.A. E.S.P.** por todos los daños causados a las propiedades e instalaciones de **ACUAVALLE S.A. E.S.P.**, ya sea por su culpa o por su personal asociado, de sus subcontratistas o de sus proveedores, y le reconocerá y pagará el valor de tales daños o procederá a repararlos debidamente a satisfacción de **ACUAVALLE S.A. E.S.P.** Así mismo, **EL VENDEDOR** se obliga con **ACUAVALLE S.A.** a responder por los perjuicios o faltas que afecten el normal desarrollo de las actividades de **ACUAVALLE S.A. E.S.P.** y que provengan de faltas cometidas por sus asociados y dependientes, durante la vigencia del contrato. **CLASULA DECIMA QUINTA - PROHIBICIÓN DE CESION:** **EL VENDEDOR** no podrá ceder el presente contrato a terceros, salvo que medie autorización previa, expresa y escrita por parte de **ACUAVALLE S.A. E.S.P.** **CLASULA DECIMA SEXTA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Complementa y hace parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a)** Certificado de existencia y representación legal del **VENDEDOR**, expedido por la Cámara de Comercio de su competencia; **b)** Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal o quien haga sus veces del **VENDEDOR**; **c)** Contrato de Fideicomiso. **d)** Autorización otorgada mediante asamblea por parte de OCCITANIA Consultores Urbanos S.A.S otorgado a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocero y administrador del fideicomiso Jamundí Colector Norte Dos, para presentar a ACUAVALLE S.A E.S.P, oferta de venta de la infraestructura sanitaria. **e).** Las actas y demás documentos suscritos entre las partes. **f)** Las servidumbres y permisos de ocupación de espacio público. **g)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal 902-202200981, del 01 de septiembre de 2022. **h)** Los documentos presentados por EL VENDEDOR; **i)** Las Pólizas de que trata la Cláusula Décima Quinta del presente contrato; **j)** La solicitud Privada de una sola oferta No. SOPER-090-2022. **CLASULA DECIMA SEPTIMA - 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. **CLASULA DECIMA OCTAVA:** Por tratarse el objeto del presente contrato, un bien mueble de segunda, la entidad compradora, renuncia en favor de la entidad Vendedora, a formular declaraciones derivadas de su estado y funcionamiento, ya que tuvo, conocimiento directo de su

**CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 126-22**  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS**

estado. **CLAUSULA DECIMA NOVENA - PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes, para la ejecución se requiere la Constitución de las garantías que trata la cláusula decima por cuenta del VENDEDOR y aprobación de la misma por parte de la Dirección Jurídica de ACUAVALLE S.A. E.S.P., para su legalización y ejecución se requiere la expedición del Registro Presupuestal correspondiente. **PARAGRAFO:** EL VENDEDOR deberá pagar los impuestos y contribuciones a que exista lugar. **CLAUSULA VIGESIMA. - DOMICILIO Y DIRECCIONES:** Para todos los efectos legales a que haya lugar en desarrollo y cumplimiento de este contrato, las partes convienen como domicilio el municipio de Santiago de Cali Valle, igualmente acuerdan que para citaciones, requerimientos y demás formas de comunicación entre las partes las direcciones serán las siguientes: **ACUAVALLE S.A. E.S.P.:** Avenida 5 norte # 23 AN 41, teléfono 6653567, Cali, Valle. **EL VENDEDOR - ALIANZA FIDUCIARIA S.A:** En la Cra. 2 # 7 oeste - 130 de Cali - Valle, teléfono 5240659 - 6447700, En el evento de cambio de dirección, deben comunicárselo inmediatamente.

En constancia de lo convenido, se firma este documento Santiago de Cali - Valle del Cauca, a los treinta y un (31) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

**EL COMPRADOR,**

  
**JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON**  
Gerente

**EL VENDEDOR,**

  
**FELIPE OCAMPO HERNANDEZ**  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A  
NIT: 830.053.812-2

**Proyectó:** Andrés Candamil - Abogado VENDEDOR **Afc**  
**Revisó:** Dra. Andrea Ortiz - Directora Jurídica **X**