



**SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. – E.S.P.
ACUAVALLE S.A. – E.S.P.**

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE No. 103-23

COMPRADOR: SOCIEDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DEL VALLE DEL CAUCA - ACUAVALLE S.A. E.S.P

NIT: 890.399.032-8

VENDEDOR: SOMOS GRUPO S.A.S

NIT: 800.147.022-6

FECHA: 28 DE JUNIO DE 2023

Entre los suscritos a saber, de una parte, **JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.319.264 de Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente en calidad de Representante Legal principal y Gerente de la Sociedad de Acueducto y Alcantarillados del Valle del Cauca, **ACUAVALLE S.A. E.S.P** con NIT No.890.399032-8 domicilio en Cali, según acta de posesión No. 01882 de fecha 26 de diciembre de 2019 y quien para los efectos de este contrato se llamara **COMPRADOR**, y de la otra parte, **JUAN PABLO ENRIQUEZ RONCANCIO** mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.112.460.013 de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en calidad de representante legal y Gerente principal de la empresa **SOMOS GRUPO S.A.S.**, NIT 800.147.022-6 sociedad con domicilio principal en Cali, constituida por escritura pública número 1157 del 17 de Octubre de 1991 de la Notaria Catorce (14) de Cali, y modificada por el Acta 064 del 11 de Diciembre de 2009 donde se transformó de sociedad limitada en sociedad por acciones simplificadas bajo el nombre de **SOMOS GRUPO S.A.S.**, debidamente autorizado por los estatutos de la sociedad, según certificación de la cámara de comercio de Cali con código de verificación No.0823ZKW24V de fecha 26 de junio de 2023 matrícula 299886-16 y quien en adelante se denominara **EL VENDEDOR**, se ha convenido entre las partes suscribir un **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE RURAL** el cual se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO.** **EL VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta a favor del **COMPRADOR**, y éste a su vez se obliga a adquirir a título de compra todos los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce **EL VENDEDOR** sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con una área superficiaria aproximada de **CUARENTA MIL CIENTO DIEZ Y NUEVE METROS CUADRADOS (40.119 M2)** delimitado por los siguientes linderos y dimensiones lineales: **AL NORTE:** 223,07 metros con vía interna de ingreso al lote denominado La Mancha; **AL SUR:** 198,72 metros con finca Fernández Flaker; **AL ORIENTE:** 293,94 metros con Finca La Mancha y **AL OCCIDENTE:** 205,01 metros con río Claro. El predio consta de las siguientes mejoras: Vivienda construida 585 M2, caballerizas 390 M2, piscina en mal estado 135M2, invernadero 800M2, zona dura 113M2, sendero peatonal de 360M2, una cancha de 100 M2, en todo caso **EL VENDEDOR** manifiesta que el inmueble rural dado aquí en venta lo hace como cuerpo cierto. **PARAGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR** declara que el inmueble rural descrito en la cláusula primera que

J.P. Roncancio



**SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. – E.S.P.
ACUAVALLE S.A. – E.S.P.**

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE No. 103-23

da aquí en venta hace parte de un lote de terreno de mayor extensión denominado SIBEL actualmente LA MANCHA, ubicada en el corregimiento de Guachinte, Municipio de Jamundí, Valle del Cauca predio rural que tiene una extensión total de 160.000 M2., cuyos linderos generales son **LINDEROS:** Punto 1 al punto 2 en 41,76 metros lineales. Punto 2 al punto 3 en 49,85 metros lineales. Punto 3 al punto 4 en 16,17 metros lineales. Punto 4 al punto 5 en 21,03 metros lineales. Punto 5 al punto 6 en 52,13 metros lineales. Del punto 1 al 6 en línea curva contra vía interna. Punto 6 al punto 7 en 37,81 metros lineales. Punto 7 al punto 8 en 148,67 metros lineales. Punto 8 al punto 9 en 29,89 metros lineales. Punto 9 al punto 10 en 37,70 metros lineales. Del punto 6 al punto 10 en línea curva contra Rio Claro. Punto 10 al punto 11 en 35,18 metros lineales. Punto 11 al punto 12 en 5,73 metros lineales. Punto 12 al punto 13 en 8,63 metros lineales. Punto 13 al punto 14 en 8,07 metros lineales. Punto 14 al punto 15 en 31,11 metros lineales. Punto 15 al. Punto 16 en 9,98 metros lineales. Punto 16 al punto 17 en 46,97 metros lineales. Del punto 10 al punto 17 en línea curva con vecino Norte. Del Punto 17 al punto 1 en 368,54 metros lineales al oriente con predio de Somos Grupo. Según el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 370-162018, 370-162019 y 370-162020 y Numero Catastral 000200040007000 (GLOBAL), con matrícula inmobiliaria No.370-162020 y que, de acuerdo con certificación de la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí, radicación No.2023-E662 del 17/03/2023 el uso del suelo del predio se encuentra dentro de los establecido en el Acuerdo Municipal No.020 del 22 de agosto de 2011. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El acceso al predio se realiza a través de vía pública, según certificación expedida por el señor ANDRES PELIPE RAMIREZ RESTREPO, alcalde Municipal de Jamundí, Valle, según oficio del 26 de junio de 2023, radicación No. 2023-17721, que hace parte integral de este contrato y de la respectiva escritura pública. **SEGUNDA. PRECIO DE VENTA.** El valor establecido para esta compraventa asciende a la suma de **UN MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.700.000.000 M/CTE)** de conformidad con el avalúo comercial realizado por la firma **ASESORIAS VEGA MARTINEZ AVM S.A.S,** informe de fecha 19 de mayo de 2023 que hace parte integral de este contrato y de la respectiva escritura pública. **TERCERA. FORMA DE PAGO. EI COMPRADOR** se obliga a pagar a **EL VENDEDOR** el precio de venta estipulado en la cláusula segunda de la siguiente forma:

- a. Un primer pago equivalente al 40% del valor total del inmueble una vez se suscriba la escritura pública, previo trámite interno.
- b. Un pago final equivalente al 60% del valor total con la presentación del certificado de tradición de la oficina de registro e instrumentos públicos de Cali, que tenga la nota de registro de título de propiedad a favor de ACUAVALLE S.A. E.S.P., previo tramite interno.

PARAGRAFO: EL COMPRADOR se obliga a consignar los valores determinados en la forma de pago en la cuenta corriente BANCOLOMBIA N° 71694350072 a nombre de SOMOS GRUPO SAS con Nit 800.147.022-6. **PARAGRAFO SEGUNDO: ESCRITURACION:** Las partes del presente negocio, acuerdan que la escritura pública se correrá el día 15 de agosto de 2023, a las nueve de la mañana (9am) en la Notaría 21 de Cali, Valle. sin perjuicio de que las partes de común acuerdo lo realicen antes. **CUARTA. CUERPO CIERTO.** Para todos los efectos legales, el



**SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. – E.S.P.
ACUAVALLE S.A. – E.S.P.**

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE No. 103-23

inmueble objeto del presente contrato de compraventa se venderá y se comprará como cuerpo cierto con las consecuencias previstas en la ley. **QUINTA. TRADICIÓN. EL VENDEDOR** adquirió el inmueble según Escritura Pública 1371 del 11 de abril de 2011 otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo de Cali y registrada en la oficina de Registro y de Instrumentos Públicos de Cali, bajo matrícula inmobiliaria No. 370- 162020 de conformidad con el certificado de tradición pin No.230623606278514507 de fecha 23 de junio de 2023 **SEXTA. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR. EL VENDEDOR** se obliga a: a) A entregar el inmueble objeto del presente contrato a la firma de la Escritura Pública de compra venta favor del **COMPRADOR** b) Transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis, hipotecas, arrendamiento por escritura pública o privada y en general, de todo gravamen, limitación o afectación del dominio y en todo caso a salir al saneamiento de ley c) Al pago de todos los impuestos y gastos que se generen de la compra – venta del presente predio hasta que quede debidamente en la oficina de registro e instrumentos públicos de Cali como titular ACUAVALLE S.A. E.S.P. En todo caso **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en los casos de ley. d) Realizar durante el plazo establecido para suscribir la escritura de compraventa, los trámites necesarios para desenglobar el inmueble en venta al **COMPRADOR**, inmueble que en la actualidad hace parte de uno de mayor extensión denominado SIBEL actualmente LA MANCHA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-162019. **SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR. EL COMPRADOR** se obliga: a) A pagar a **EL VENDEDOR** el valor de **UN MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.700.000.000 MC/TE)** de acuerdo a la forma de pago establecidas en la cláusula tercera de este contrato compraventa, previo trámite interno. **OCTAVA. ENTREGA MATERIAL.** A la firma de la Escritura Pública se debe por parte **DEL VENDEDOR**, hacer entrega real y material de inmueble dado aquí en venta al **COMPRADOR** con todas sus mejoras y anexidades. **NOVENA. CLAUSULA PENAL.** Quien incumpliere alguna o algunas de las cláusulas pactadas en de Compraventa incurrirá en multa o sanción correspondiente al treinta por ciento (30 %) del valor total del inmueble acordado en como cláusula penal respecto de las cuales regirá lo dispuesto en los artículos 1592 del Código Civil Colombiano y/o 867 del Código de Comercio, en favor del que se allano a cumplir sin perjuicio de las Acciones Legales que tal incumplimiento pudiera acarrearle. Las partes renuncian desde ahora a todo tipo de requerimientos judiciales y extrajudiciales, constitución en mora para obtener el pago de la suma antes mencionada., reconociendo que este contrato de compraventa presta merito ejecutivo entre las partes. Art, 488 del C.P.C. **PARAGRAFO.** El CONTRATANTE que hubiera cumplido o se hubiera allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar a la otra parte en caso de que la otra no cumpla o no se allane a cumplir todas las obligaciones que correspondan. **EL CONTRATANTE CUMPLIDO** tiene derecho a pedir el pago de la pena por incumplimiento. **DECIMA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. EL VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, libre de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos y valorizaciones a la fecha que se indica en la Cláusula Decima Segunda para el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública del bien inmueble objeto de este contrato de compraventa y que en todo caso saldrá al saneamiento de ley. **DECIMA PRIMERA. GASTOS.** Las partes siempre de común acuerdo pactan y convienen que todos los gastos ocasionados por el presente negocio como impuesto de timbre, los impuestos y derechos que la legalización de este documento ocasione, gastos notariales, retefuente, boleta fiscal, impuestos de anotación y registro, pagos de

JTF 2/02



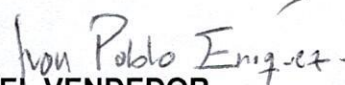
**SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
DEL VALLE DEL CAUCA S.A. – E.S.P.
ACUAVALLE S.A. – E.S.P.**

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE No. 103-23

predial, pago de valorización y todos los que tengan que ver con el otorgamiento de la escritura pública y registro correrán por cuenta EL VENDEDOR. **DECIMA SEGUNDA.** Para la efectividad de las obligaciones que puedan derivarse en caso de incumplimiento de éste contrato por uno cualquiera de los contratantes, prestará mérito ejecutivo ésta contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** La parte que no cumpla o se allanará a cumplir con lo aquí pactado en especial con la firma de la escritura en la fecha estipulada en la parte inicial de este contrato, desde este mismo día estará a cargo de ella todos los impuestos como Predial, valorización etc., correspondiente a su predio, gastos de cualquier tipo que dicho incumplimiento hayan causado, tales como actos pre jurídicos, jurídicos, costas judiciales, agencias en derecho, honorarios de abogado, etc. y la CLAUSULA PENAL., sin perjuicio de llegar a un acuerdo para alcanzar el objeto del contrato.. **DECIMA SEGUNDA- DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL NEGOCIO:** Hacen parte integral del presente negocio los siguientes documentos: 1. Avalúo Comercial Asesoría Vega Martínez S.A.S, de fecha 19 de mayo de 2023 junto con sus anexos 2. Concesión de Agua Claro Resolución 0710 No. 0711-001434 del 04 de octubre de 2022. 3. Certificaciones Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí con radico, 2022-SPC-0963 de fecha 21 de febrero de 2022 y radicación No.2023-E-6662 del 17 marzo 2023 4. Certificado de tradición 230623606278514507 del 23 de junio de 2023. 5. Escritura Pública No. 1371 del 11 de abril de 2011. 6. Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Cali de la persona jurídica SOMOS GRUPO S.A.S. 7. Certificado de paz y salvo predial No.109-215334 de fecha 25 de mayo de 2023 8. Oficio suscrito por el Alcalde Jamundí de fecha 26 de junio de 2023 que certifica que la vía de acceso del predio dado aquí en venta es vía pública.9. Plano presentado por EL VENDEDOR que determina la ubicación del predio dado aquí en venta. 10. Certificado de paz y salvo de contribución de valorización departamental No.0195-46-03-68148 de fecha 28 de junio de 2023.

Las partes siempre de común acuerdo declaran que aceptan la venta y la compra que se prometen mediante este contrato y aceptan expresamente todas las cláusulas contempladas en este contrato de compraventa.

En constancia de lo anterior, se firma en Santiago de Cali a los veintiocho (28) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023) en dos ejemplares del mismo tenor.


EL VENDEDOR
JUAN PABLO ENRIQUEZ RONCANCIO
C.C. 1.112.460.013 de Jamundi
Representante Legal
SOMOS GRUPO S.A.S.
Nit: 800.147.022-6


EL COMPRADOR
JORGE ENRIQUE SANCHEZ CERON
Representante Legal
ACUAVALLE S.A. E.S.P.
Nit. 890.399.032-8

