PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA N°1.330.19. 03-20720 **DE 2025 PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-44933 DISTINGUIDO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 00020000000021154000000000.**

Entre los suscritos a saber FRANCIA ELENA OBANDO ORTIZ vecina del Distrito Especial de Santiago de Cali, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.525.051 expedida en Jamundí, en su calidad de Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sostenible del Departamento del Valle del Cauca, según Decreto 1.22-1262 del 08 de julio de 2024 y, facultada para suscribir la presente promesa de contrato de compraventa a través del Decreto N°1.22-1723 del 04 de octubre de 2024, mediante el cual la Señora Gobernadora del Valle del Cauca Delegó en la SECRETARÍA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE la competencia para expedir todas las actuaciones administrativas anteriores y posteriores a la celebración de los contratos de promesa de compraventa y contratos de compra de predios, debidamente identificados, delimitados y priorizados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, quien obra en nombre y representación del DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, con NIT 890.399.029-5, y en adelante para los efectos de la presente promesa de contrato de compraventa se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR por una parte y por la otra el señor ANDRES FELIPE BERRIO CAICEDO , identificado con cédula de ciudanía N° 1.115.062.281 expedida en Buga - Valle, apoderado especial de la señora MILDRED CAICEDO LOZANO, identificada con cédula de ciudanía N° 38.851.901 expedida en Buga – Valle, propietaria del inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 373-44933 y distinguido catastralmente con el numero predial 00020000000021154000000000, ubicado en el corregimiento de la Habana jurisdicción del municipio de Buga del Departamento del Valle del Cauca, y quien para efectos de la presente promesa se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, hemos convenido realizar la presente promesa de contrato de compraventa previas las siguientes **CONSIDERACIONES: 1.** Que el artículo 111 de la ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023 (Decreto 1076 de 2015 compilatorio del Sector Ambiente y Decreto 1007 de 2018), señala: *"Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales. Los departamentos, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1 %) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. (...)".* **2.** Que mediante oficio del 14 de Julio de 2025, la señora MILDRED CAICEDO LOZANO, identificada con cédula de ciudanía N° 38.851.901, realizó ratificación de la oferta voluntaria del predio denominado SAN ANTONIO – 9 HAS registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 373-44933 y distinguido catastralmente con el numero predial 00020000000021154000000000, ubicado en el corregimiento de la Habana jurisdicción del municipio de Buga del Departamento del Valle del Cauca, ante la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible. **3.** Que la Corporación Autónoma Regional del Valle CVC, de acuerdo con el concepto técnico emitido el 27 de junio de 2025, indicó que el predio San Antonio (M.I. 373-44933 – 9 has) se localiza al interior del polígono que corresponde al perímetro de influencia de la microcuenca de la quebrada Los Monos que a su vez es afluente de la quebrada Dosquebradas. En la microcuenca de la quebrada Los Monos se

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA N°1.330.19. 03-20720 DE 2025 PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-44933 DISTINGUIDO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 00020000000211540000000000.

localiza la bocatoma del acueducto comunitario ACUALASKA, que presta el servicio a las comunidades de Campoalegre, Alaska, Tres Esquinas y La Habana, beneficia aproximadamente a 72 suscriptores, por lo tanto, cuenta con 288 usuarios. En tal sentido, los predios pueden ser tenidos en cuenta para compra, considerando que hace parte del área estratégica de conservación de la fuente hídrica que abastece el acueducto ubicado en la vereda ALASKA y a su vez pertenecen a la cuenca del río Guadalajara fuente abastecedora del acueducto de la cabecera municipal de Guadalajara de Buga, por lo tanto tienen potencial como área de amortiguación para la conservación del recurso hídrico, en este caso la figura de adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales, enmarcado en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y modificado por la Ley 1450 de 2011 (artículo 210), a su vez reglamentado por los decretos 953 de 2013, compilado en el decreto 1076 de 2015. **4**. Que mediante Ordenanza 664 del 31 de Julio de 2024, la Asamblea Departamental del Valle del Cauca, autoriza a la señora Gobernadora del Valle del Cauca, para adelantar la compra de predios ubicados dentro de las áreas de importancia estratégica debidamente identificadas, delimitadas y priorizadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC. **5.** Que la señora MILDRED CAICEDO LOZANO es la propietaria del siguiente inmueble: Lote de terreno denominado "SAN ANTONIO" que tiene una extensión superficiaria de 9 Has aproximadamente, ubicado en el corregimiento de la Habana jurisdicción del municipio de Buga del Departamento del Valle del Cauca, el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera: Por el Norte: Con predio Manuel Bautista. Por el Sur: Con predios de Rubén Molina y Julio González. Por el oriente: Con predio de los señores Virgilio Rojas F y Manuel Bautista. Por el Occidente: Con predio de Jesús María Motato. (Se tomó de E.P. 207 del 17-02-2025 Notaria 2 Buga). Este inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 373-44933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga - Valle y código catastral No. 00020000000211540000000000. **7**. Que la actual propietaria del inmueble es la señora MILDRED CAICEDO LOZANO quien adquirió el predio de la siguiente manera: El 25% del derecho de dominio por adjudicación en la sucesión – partición adicional de su padre OMAR CAICEDO BARBOSA a través de escritura pública 1194 del 04 de agosto de 2023 Notaria 2 de Buga – Valle. El 75% restante del derecho de dominio por compraventa de derechos que realizara a los señores MARIA GREISY CAICEDO LOZANO, JAIRO CAICEDO LOZANO y CRISTIAN DAVID CAICEDO RESTREPO a través de escritura pública 207 del 17 de febrero de 2025. **8.** Que por medio de la Resolución N° 1.330.03.02-0062 del día 28 del mes de noviembre del año 2025, el Departamento del Valle del Cauca realizó una oferta de compra total por el valor de DOSCIENTOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS (213.354.000) M/CTE, de conformidad con el avalúo comercial efectuado en octubre de 2025, por LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE TULUÁ con Nit. 821.001.459-1. **9**. Que el día 02 del mes de Diciembre del año 2025, el señor ANDRES FELIPE BERRIO CAICEDO , identificado con cédula de ciudanía N° 1.115.062.281 expedida en Buga - Valle, apoderado especial de la señora MILDRED CAICEDO LOZANO, identificada con cédula de ciudanía N° 38.851.901 expedida en Buga – Valle, como propietaria del predio SAN ANTONIO – 9 HAS, ACEPTÓ la oferta contenida

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA N°1.330.19. 03-20720 DE 2025 PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-44933 DISTINGUIDO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 00020000000211540000000000.

en la Resolución N° 1.330.03.02 -0062 del día 28 del mes de noviembre del año 2025, expedida por el Departamento del Valle del Cauca. **10.** Que la suma de DOSCIENTOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS (213.354.000) M/CTE está respaldada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal: CDP No. 3600002280 del 07 de octubre de 2025. Valor: 1.398.654.000 COP. Importe total: UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE. Item 1. Valor: 1.354.313.788 COP. De este ítem se pagará la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($169.013.788) MCTE. Apropiación Presupuestal: 123402/1159/2-320103001/3533003030030000/PI35-102430/1/1/01/14: ICLD LEY 99 AMBIENTE/SRIA AMBIENTE Y DESA/Tierras y terrenos/Biodiversidad, Valle, rio/ ADQUIRIR PREDIOS EN PROYECTO: PI35-102430 CONSERVACIÓN DEL RECURSO HIDRICO, LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTEMICOS EN CUENCAS HIDROGRAFICAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. Elemento PEP: PI35-102430/1/1/01/14 - Adquirir predios en áreas de importancia estratégica para la protección y conservación del recurso hídrico. Posición presupuestaria:2-320103001 Tierras y Terrenos. Cuenta Mayor: 1605030000. Item 2. Valor: 44.340.212 COP. De esta ítem se utilizará la suma total del mismo. Apropiación Presupuestal: 13320003/1159/2-320103001/3533003030030000/PI35-102430/1/1/01/14: RB ICLD LEY 99 AMBIE/SRIA AMBIENTE Y DESA/Tierras y terrenos/Biodiversidad, Valle, rio/ ADQUIRIR PREDIOS EN PROYECTO: PI35-102430 CONSERVACIÓN DEL RECURSO HIDRICO, LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTEMICOS EN CUENCAS HIDROGRAFICAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. Elemento PEP: PI35-102430/1/1/01/14 - Adquirir predios en áreas de importancia estratégica para la protección y conservación del recurso hídrico. Posición presupuestaria:2-320103001 Tierras y Terrenos. Cuenta Mayor: 1605030000. **11**. Que con base en las anteriores consideraciones se hace necesario suscribir la presente promesa de compraventa, la cual se regirá por las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA: OBJETO**: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender al PROMITENTE COMPRADOR y éste promete comprar el derecho de dominio y posesión del 100% que tiene sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno denominado "SAN ANTONIO" que tiene una extensión superficiaria de 9 Has aproximadamente, ubicado en el corregimiento de la Habana jurisdicción del municipio de Buga del Departamento del Valle del Cauca, el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera: Por el Norte: Con predio Manuel Bautista. Por el Sur: Con predios de Rubén Molina y Julio González. Por el oriente: Con predio de los señores Virgilio Rojas F y Manuel Bautista. Por el Occidente: Con predio de Jesús María Motato. (Se tomó de E.P. 207 del 17-02-2025 Notaria 2 Buga). Este inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 373-44933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga - Valle y código catastral No. 00020000000211540000000000. No obstante, la cabida y linderos expresados, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA: TRADICION**: LA VENDEDORA, MILDRED CAICEDO LOZANO adquirió el predio de la siguiente manera: por adjudicación en la sucesión – partición adicional de su padre OMAR CAICEDO BARBOSA a través de

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA N°1.330.19. 03-20720 DE 2025 PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-44933 DISTINGUIDO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 00020000000211540000000000.

escritura pública 1194 del 04 de agosto de 2023 Notaria 2 de Buga – Valle. El 75% restante del derecho de dominio por compraventa de derechos que realizara a los señores MARIA GREISY CAICEDO LOZANO, JAIRO CAICEDO LOZANO y CRISTIAN DAVID CAICEDO RESTREPO a través de escritura pública 207 del 17 de febrero de 2025. Los anteriores instrumentos se inscribieron en el folio de matricula No. 373-44933. **TERCERA: VALOR**: El valor total a pagar por la compra total de terreno objeto de adquisición por parte del Departamento del Valle del Cauca es la suma de: DOSCIENTOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS (213.354.000) M/CTE, de conformidad con el avalúo comercial efectuado en octubre de 2025, por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE TULUA ASOCIACION GREMIAL identificada con Nit. 821001459-1, Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL-16343166. **CUARTA: FORMA DE PAGO**: El precio o valor a pagar, equivalente a la suma de DOSCIENTOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS (213.354.000) M/CTE, que el PROMITENTE COMPRADOR (DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA) pagará al PROMITENTE VENDEDOR como precio de adquisición de inmueble, se realizara en un solo pago conforme a los procedimientos establecidos para pago en la Gobernación del Valle del Cauca previa radicación y/o entrega de los siguientes documentos : A) Escritura Pública de Compraventa debidamente registrada; B) Certificado de tradición del inmueble adquirido, donde se evidencie la titularidad del predio a nombre del DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA; y C) entrega de los paz y salvos por concepto de los servicios públicos (agua, luz, teléfono, gas etc) traslado de contadores de energía acueducto y gas si hay lugar a ello. En todo caso, el pago que se pactan en la presente promesa de compraventa está sujeto a la disponibilidad presupuestal de cupo en el programa anual mensualizado de caja (PAC). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL VENDEDOR asumirá todos los descuentos por concepto de impuestos, estampillas y tasas que por disposiciones legales se deban hacer en todos los contratos que celebren las entidades públicas, incluidos los contratos de compraventa de inmuebles y que se originen con la presente negociación. Los descuentos por Estampillas corresponden al 12,7%, así: derechos de sistematización 1%, Estampilla Adulto Mayor 2%, Estampilla Pro Cultura 1%, Estampilla Pro Hospitales 1%, Estampilla Pro desarrollo 2%, Estampilla Pro-electrificación: 0.20%, Estampilla Pro - UCEVA 0.50%, Estampilla Pro - Univalle 2%, Estampilla Pro pacifico 0,50%, Tasa Pro Deportes 2.50%,. tal como lo establece la ley. En lo que respecta a los gastos que demande la escrituración y el registro de la Venta en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Escritura Pública, Boleta Fiscal o impuesto de Registro) serán a cargo del vendedor, atendiendo las siguientes disposiciones legales: El impuesto de registro conforme a lo dispuesto en el Artículo 100 del Estatuto Tributario Departamental, no genera impuesto de registro el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el contrato o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares. Los derechos de Escrituración del Acto jurídico de enajenación se harán en consonancia con lo establecido en el artículo 39 del Decreto 188 de 2013 compilado en el Decreto 1069 de 2015 artículo 2.2.6.13.2.10.2. que establece que "*en los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades*

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA N°1.330.19. 03-20720 DE 2025 PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-44933 DISTINGUIDO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 00020000000211540000000000.

exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen" y conforme a lo dispuesto en el literal n) artículo 37 de la Resolución N°00585 del 24 de enero de 2025, proferida por el Superintendente de Notariado y Registro en la cual "(...)se actualizan las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial, no causando derecho alguno: "(...) "*Las actuaciones en aquellos documentos e instrumentos públicos en que intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta, las cuales asumirán el pago de los derechos notariales que se llegaren a causa".* De igual manera, el artículo 39 del citado acto administrativo señala: "*Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y límite de la remuneración notarial "En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales.* (...)". Los gastos de registro serán liquidados y cancelados de acuerdo a los lineamientos que la Superintendencia de Notariado y Registro fije, los cuales conforme a lo dispuesto en el literal g) artículo 23 de la Resolución N°00179 del 10 de enero de 2025, proferida por el Superintendente de Notariado y Registro en la cual *"(...) se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones*" considera como actuaciones registrales exentas, no causando derecho alguno: *"(...) Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta las cuales asumirán el pago de derechos de registro".* Y en parágrafo 2 de la norma precisa*: "(...) Para los efectos de la presente resolución son entidades estatales, entre otras: La Nación, las regiones, los departamentos"..* **PARAGRAFO SEGUNDO**: EL PROMITENTE COMPRADOR se reserva el derecho a efectuar los pagos del precio indicado en la "Clausula Tercera" de este documento, en el evento en que el inmueble objeto de esta promesa sea vinculado a un proceso penal, y en todo caso frente a una orden judicial. **QUINTA: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**: EL DEPARTAMENTO (promitente comprador) pagará al PROMITENTE VENDEDOR el valor pactado en la presente promesa de contrato de compraventa, con cargo al siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal: CDP No. 3600002280 del 07 de octubre de 2025. Valor: 1.398.654.000 COP. Importe total: UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE. Item 1. Valor: 1.354.313.788 COP. De este ítem se pagará la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($169.013.788) MCTE. Apropiación Presupuestal: 123402/1159/2-320103001/3533003030030000/PI35-102430/1/1/01/14: ICLD LEY 99 AMBIENTE/SRIA AMBIENTE Y DESA/Tierras y terrenos/Biodiversidad, Valle, rio/ ADQUIRIR PREDIOS EN PROYECTO: PI35-102430 CONSERVACIÓN DEL RECURSO HIDRICO, LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTEMICOS EN CUENCAS HIDROGRAFICAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. Elemento PEP: PI35-102430/1/1/01/14 - Adquirir predios en áreas de importancia estratégica para la

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA N°1.330.19. 03-20720 DE 2025 PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-44933 DISTINGUIDO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 00020000000021154000000000.

protección y conservación del recurso hídrico. Posición presupuestaria:2-320103001 Tierras y Terrenos. Cuenta Mayor: 1605030000. Item 2. Valor: 44.340.212 COP. De esta ítem se utilizará la suma total del mismo. Apropiación Presupuestal: 13320003/1159/2-320103001/3533003030030000/PI35-102430/1/1/01/14: RB ICLD LEY 99 AMBIE/SRIA AMBIENTE Y DESA/Tierras y terrenos/Biodiversidad, Valle, rio/ ADQUIRIR PREDIOS EN PROYECTO: PI35-102430 CONSERVACIÓN DEL RECURSO HIDRICO, LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTEMICOS EN CUENCAS HIDROGRAFICAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. Elemento PEP: PI35-102430/1/1/01/14 - Adquirir predios en áreas de importancia estratégica para la protección y conservación del recurso hídrico. Posición presupuestaria:2-320103001 Tierras y Terrenos. Cuenta Mayor: 1605030000. **SEXTA: REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES**: La presente promesa estará sujeta al registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. **SEPTIMA: ENTREGA**: EL PROMITENTE VENDEDOR realizará la entrega real y material del inmueble anteriormente descrito al PROMITENTE COMPRADOR una vez se cancele la totalidad del inmueble, para lo cual se realizará un acta de entrega. **OCTAVA: PLAZO:** El plazo de ejecución del presente contrato será máximo hasta el 30 de diciembre de 2025. **NOVENA: POSESION Y LIBERTADES**: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, es de su dominio exclusivo, por poseerlo quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo ha enajenado, y se obliga a transferirlo al PROMITENTE COMPRADOR libre de embargos, demandas de cualquier naturaleza, anticresis, condiciones resolutivas o resolutorias, limitaciones del dominio, servidumbres, pleitos pendientes, hipotecas, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por Escritura pública y en general de cualquier gravamen o limitación del dominio, y saldrá al saneamiento en los casos de ley. Así mismo manifiesta que no tiene en curso ni ha sido notificado de algún proceso de restitución de tierras ni la posible existencia de procesos judiciales o administrativos. **PARAGRAFO PRIMERO**: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga con el PROMITENTE COMPRADOR a cancelar cualquier gravamen o limitación al derecho de dominio que afecte el inmueble prometido en venta y a responder por cualquier acción que resultare sobre el mismo bien. **DECIMA: SANEAMIENTO**: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida en la ley. No obstante, el PROMITENTE COMPRADOR en caso de ser necesario invocará el saneamiento automático a que hace referencia el artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, de cualquier vicio relativo a la titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición del predio registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-44933 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga – Valle, distinguido catastralmente con el numero predial 00020000000021154000000000, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. **DECIMO PRIMERA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA**: Las partes se obligan a otorgar la Escritura Pública de Compraventa del Inmueble descrito en la cláusula primera de esta promesa, en la Notaría que corresponda según reparto, previa

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA N°1.330.19. 03-20720 DE 2025 PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-44933 DISTINGUIDO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 00020000000211540000000000.

comunicación por parte del PROMITENTE COMPRADOR- DEPARTAMENTO al EL PROMITENTE VENDEDOR de la Notaría asignada; fecha que podrá adelantarse o atrasarse de común acuerdo entre las partes. **DECIMO SEGUNDA:IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble prometido en venta se encontrará a paz y salvo por concepto de impuesto predial, contribución de valorización, servicios públicos domiciliarios y certificado de desconexión a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, si hay lugar a ello. **PARAGRAFO PRIMERO: INCENTIVO TRIBUTARIO**: De conformidad con el parágrafo 3 del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, adicionado por el artículo 63 de la ley 1537 de 2012, los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional. **DECIMO TERCERA: DECLARACIONES:** EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que conoce la Ordenanza 664 del 31 de julio de 2024, mediante la cual la Asamblea Departamental del Valle del Cauca, autoriza a la señora Gobernadora del Valle del Cauca, para la compra de predios ubicados dentro de las áreas de importancia estratégica debidamente identificadas, delimitadas y priorizadas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, según lo establecido en el artículo 111 de la ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la ley 2320 de 2023, reglamentada por el Decreto 1076 de 2015 compilatorio del Sector Ambiente y Decreto 1007 de 2018, procedimiento que se rige por la modalidad de selección de contratación directa – adquisición de inmuebles, y no se exigirán garantías en la presente promesa de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, se establece que no es obligatoria su exigencia. **DECIMO CUARTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS**: Las controversias o diferencias que surjan entre el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación de la presente promesa, así, como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia. **DECIMO QUINTA: CESION:** EL PROMITENTE VENDEDOR no podrá ceder ni total ni parcialmente las obligaciones derivadas de la presente PROMESA sin autorización previa del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMO SEXTA: ANEXOS**: Los siguientes documentos hacen parte integral de la presente Promesa de Compraventa: a) La Ordenanza 664 del 31 de julio de 2024; b) Certificado de Tradición del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 373-44933 expedido el 06 de octubre 2025, impreso a las 09:20:25 AM; c) Levantamiento topográfico de Exing Explorer Ingenieria de octubre de 2022; d) Concepto técnico del 27 de junio de 2025 expedido por CVC; e) Certificado de disponibilidad presupuestal No.: 3600002280 del 07 de octubre de 2025; f) Avaluó comercial del inmueble SAN ANTONIO 9 HAS realizado por LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE TULUA; g) Cualquier otro documento que haga parte de la adquisición del predio registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-44933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga - Valle y distinguido catastralmente con el numero predial

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA N°1.330.19. 03-20720 DE 2025 PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 373-44933 DISTINGUIDO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO PREDIAL 00020000000211540000000000.

00020000000211540000000000. **DECIMO SEPTIMA: PERFECCIONAMIENTO**: La presente promesa de Contrato de Compraventa requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes. **DECIMO OCTAVA: NOTIFICACIONES:** Los avisos, solitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo de la presente promesa de contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente, a su dirección de notificación judicial o por correo electrónico en las direcciones indicadas a continuación : a) DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA: Palacio de San Francisco – Carrera 6 Calle 9 y 10 de Cali – Valle del Cauca . b) La señora MILDRED CAICEDO LOZANO recibirá notificaciones en el Despacho de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible del Departamento del Valle. **DECIMO NOVENA: PUBLICACION**: El presente documento será publicado en el SECOP II de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015 dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición.

Para constancia se firma en el Distrito Especial de Santiago de Cali a los tres (3)días del mes de diciembre del año 2025.

PROMITENTE COMPRADOR

FRANCIA ELENA OBANDO ORTIZ
C.C N° 31.525.051 expedida en Jamundí - Valle
SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARRROLLO SOSTENIBLE DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

PROMITENTE VENDEDOR

ANDRES FELIPE BERRIO CAICEDO
C.C. N° 1.115.062.281 expedida en Buga – Valle
Apoderado especial de la señora MILDRED CAICEDO LOZANO C.C. 38.851.901 propietaria del predio SAN ANTONIO – 9 HAS.

Transcriptor: Diana Marcela Rodriguez Osorio – Contratista SADS
Revisó: Jhonny Rolando Vergel Torrado – Subdirector Técnico Jurídico SADS
Aprobó: Francia Elena Obando Ortiz –Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sostenible