

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SORACÁ			
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	MACROPROCESO: APOYO			
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE GOBIERNO			
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	FORMATO: Contrato		
FECHA: 01-06/2017	CÓDIGO: GC-F-19	VERSIÓN: 01	Páginas 1	

CONTRATO DE COMPRAVENTA No. 2018-02

Entre los suscritos: **CLEMENTINA GUAYACAN GUEVARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. C.C. No. 23.297.039, expedida en Soracá, en su calidad de Alcaldesa, nombrada mediante Acta de la Comisión Escrutadora de la Registraduría del estado Civil de fecha 26 de octubre de 2015, cargo para el cual tomó posesión el día 29 de diciembre de 2015, según consta en la Escritura Pública de 29 de diciembre de 2015, en uso de las facultades concedidas por el Concejo Municipal y funciones contenidas en el Acuerdo No. 019 del 16 de Octubre del presente año, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE SORACÁ PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS PREDIOS DE INTERÉS HÍDRICO"; quien para los efectos del presente Contrato se denominará el Municipio Comprador y por la otra, **LUCAS DOSA PARADA** identificada con Cedula de Ciudadanía N° 6.744.305 de Tunja actuando en su propio nombre, quien para los efectos del presente Contrato se denominará el Vendedor, hemos convenido en celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones: I. Que la misión del Municipio de Soracá es mejorar la calidad de vida de sus habitantes, para lo cual se buscara disminuir las brechas existentes en el territorio, mediante la consecución de mayores recursos del sector nacional y departamental con el fin de fortalecer las finanzas del Municipio y hacer de él una entidad territorial auto sostenible. II. Que el propósito del municipio es mejorar la calidad de vida de sus habitantes, por lo cual el municipio pretende adquirir este predio para fortalecer el acueducto de la Vereda Puente Hamaca del nuestro Municipio. III. Que la Alcaldía Municipal de Soracá desarrolló los respectivos estudios y documentos previos, IV. Que el Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones, por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

Cláusula 1 - Definiciones -Las expresiones utilizadas en el presente Contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se asigna a continuación. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo con el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo al significado establecido en los pliegos de condiciones. Los términos no definidos en los documentos referenciados o en la presente cláusula, deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES	
Contratante o Comprador	MUNICIPIO DE SORACÁ
Contratista o Vendedor	LUCAS DOSA PARADA

Cláusula 2 - Objeto del contrato- Adquisición por compraventa del inmueble **identificado con matrícula inmobiliaria N° 070-92376** de propiedad del señor Lucas Dosa Parada, adquirido con escritura pública No. 1.264 de fecha Mayo 23 de 2018 de la Notaria segunda del Circulo de Tunja, según certificado de libertad y tradición 070-92376 con cédula catastral número 00-02-0001-0126-000, en un área de Área: 1 Ha 6.263 M², Linderos especiales: Partiendo del límite de la finca de propiedad de Vitaliano Ávila, sigue la senda inferior a la carretera que divide la finca hasta dar a una piedra marcada con la letra A, linda por este lado carretera al medio y de para arriba con Teódulo Gámez, de la piedra abajo en línea recta a dar a un mojón clavado al borde del vallado, linda por este lado con terreno de domingo Arias y en longitud que tenga hasta dar a la quebrada. Del mojón vuelve por toda la quebrada



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SORACÁ****SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

MACROPROCESO: APOYO

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE GOBIERNO

PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL

FORMATO: Contrato

FECHA: 01-06/2017

CÓDIGO: GC-F-19

VERSIÓN: 01



Páginas 2

que separa los terrenos del señor Arturo Corredor, en longitud de ciento cuarenta metros (140.00Mts), hasta encontrar nuevamente con tierras de Vitaliano Ávila; vuelve de para arriba por todo los límites de Vitaliano Ávila, hasta encontrar el primer lindero punto de partida y encierra. (Linderos tomados de la escritura 2018 del 23/05/2018 de la Notaria 2. Del circuito de Tunja). **Cláusula 3 - Actividades específicas del contrato-** Las actividades específicas a desarrollar por parte del Contratista son las siguientes: Realizar la entrega física y material del bien. **Cláusula 4 - Valor del contrato-** El valor del presente Contrato corresponde a la suma de **SETENTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MC (\$70.280.000,00 MCT.)**, de conformidad al avalúo realizado al predio. **Cláusula 4 - forma de pago** El MUNICIPIO, pagara al VENDEDOR, la suma establecida de la siguiente manera, el 50% del valor contratado, a la firma del presente contrato y el 50% restante, a la entrega de la escritura de instrumentos públicos.. El comprador pagará al Vendedor el valor del presente Contrato con cargo al **certificado de disponibilidad presupuestal N° DIS-2018000440** El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. El comprador pagará al vendedor el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal. Los anteriores valores se pagarán cuando sean cumplidas las siguientes condiciones: i) Firma y legalización del presente contrato ii). Entrega física y material del bien inmueble material parte del del inmueble de Lucas Dosa Parada, dquirido con escritura pública No. 1.264 de fecha Mayo 23 de 2018 de la Notaria segunda del Circulo de Tunja, según certificado de libertad y tradición 070-92376 con cédula catastral número 00-02-0001-0126-000, en un área de Área: 1 Ha 6.263 M², iii) La certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y, iv) Se haya perfeccionado la tradición del dominio del bien inmueble a adquirir a nombre del Municipio de Soracá. **Cláusula 5 - Declaraciones del Contratista-** El vendedor hace las siguientes declaraciones: 5.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso. 5.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de la Entidad Contratante respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. 5.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 5.4 El vendedor al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra incurso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad. 5.5 El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 5.6 El vendedor manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas **Cláusula 6 – Plazo-**El plazo de ejecución del Contrato es de un mes a partir de la firma del presente contrato. **Cláusula 7 - Derechos del Vendedor** 7.1. Recibir la remuneración pactada en los términos de la Cláusula 4 del presente contrato. **Cláusula 8 - Obligaciones particulares del Vendedor-** El vendedor se obliga a cumplir las siguientes obligaciones además de las demás obligaciones que les corresponden conforme a la naturaleza y esencia del contrato: 8.1. Entregar el bien objeto de este contrato con las especificaciones técnicas descritas en la cláusula 2 de este contrato, en el lugar y plazos establecidos en el presente contrato. 8.2. Entregar materialmente el bien objeto del contrato 8.3. Entregar el bien objeto del contrato, en buen estado y libre de defectos, gravámenes o vicios ocultos, garantizando que cuentan con plena idoneidad para el desarrollo de las funciones a las cuales se encuentran destinados. 8.4. Sanear la venta de los bienes objeto de este contrato, tanto en casos de evicción como en casos de vicios ocultos. 8.5. Garantizar que el bien que se entregan se encuentran libres de todo gravamen o impuesto y que tiene los derechos para su venta y/o licenciamiento. 8.5. Dar a conocer al comprador cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SORACÁ			
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	MACROPROCESO: APOYO			
	DEPENDENCIA: SECRETARIA DE GOBIERNO			
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	FORMATO: Contrato		
FECHA: 01-06/2017	CÓDIGO: GC-F-19	VERSIÓN: 01	Páginas 3	

sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones. 8.6. Entregar toda la documentación correspondiente al bien objeto del contrato necesario para demostrar su debido trámite de importación si hubiere lugar al mismo en el momento de la entrega. **Cláusula 9 - Derechos particulares del comprador**¹- Además de los derechos que le corresponden a la Entidad Estatal contratante, estará facultada a ejercer los siguientes derechos: 9.1. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado en favor del comprador. 9.2. Rechazar los bienes entregados por el Contratista cuando no cumplan las especificaciones técnicas contenidas en la cláusula 2 del contrato y/o el Anexo Técnico. 9.3. Solicitar el reemplazo del bien objeto del contrato cuando no cumplan las especificaciones técnicas contenidas en la cláusula 2 del contrato y/o el anexo técnico que las contenga. **Cláusula 10 - Obligaciones Generales del comprador** - 10.1. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción. 10.2. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. 10.3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. **Cláusula 11 - Confidencialidad** - En caso de que exista información sujeta a reserva, las partes deben mantener la confidencialidad de esta información. Para ello, la parte interesada debe comunicar a la otra parte que la información suministrada tiene el carácter de confidencial. **Cláusula 12 - Propiedad intelectual** - El vendedor garantiza a la Entidad Estatal contratante que a través del cumplimiento de sus obligaciones contenidas en el presente contrato no infringe o afecta derechos de propiedad intelectual o industrial de ninguna naturaleza en favor de terceros. **Cláusula 13 - Calidad del bien y servicios conexos**- 13.1 El vendedor también garantiza la calidad de los bienes objeto del presente contrato, de acuerdo a las normas técnicas aplicables. **Cláusula 14 Cláusula Penal** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, **LUCAS DOSA PARADA** debe pagar al comprador, a título de indemnización, una suma equivalente al diez (10) % del valor del presente contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio de Soracá adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil. **Cláusula 15 Independencia del Contratista**- El vendedor es una entidad independiente de la Alcaldía Municipal, y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. **LUCAS DOSA PARADA** ni tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Alcaldía Municipal, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **Cláusula 16 - Cesión**-El vendedor no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito de la Alcaldía Municipal. **Cláusula 17 - Indemnidad** - El vendedor se obliga a indemnizar al comprador con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El vendedor se obliga a mantener indemne al comprador de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. **Cláusula 18 - Caso Fortuito y Fuerza Mayor**- Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **Cláusula 19 -**

¹ En los contratos de compraventa está prohibido pactar las cláusulas excepcionales de las que trata el Artículo 14 de la Ley 80 de 1993.



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SORACÁ			
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			
	MACROPROCESO: APOYO			
	DEPENDENCIA: SECRETARIA DE GOBIERNO			
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	FORMATO: Contrato		
FECHA: 01-06/2017	CÓDIGO: GC-F-19	VERSIÓN: 01	Páginas 4	

Solución de Controversias- Las controversias o diferencias que surjan entre el vendedor y el comprador con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, 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 la existencia de una diferencia. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante: [Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante [nombre del centro de conciliación], previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si en el término de ocho (8) días hábiles a partir del inicio del trámite de la conciliación, el cual se entenderá a partir de la fecha de la primera citación a las Partes que haga [nombre del centro de conciliación], las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a [la jurisdicción contencioso administrativa. **Cláusula 20 – Notificaciones-** Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Nombre: CLEMENTINA GUAYACAN GUEVARA	Nombre: LUCAS DOSA PARADA
Cargo: Alcaldesa Municipal	Dirección: Centro
Dirección: Carrera 6 N° 4- 56 Soracá	Teléfono: 3202595406
Teléfono: 7404270	Correo electrónico:
Correo electrónico: alcaldia@soraca-boyaca.gov.co	

Cláusula 21 - Supervisión La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor del Municipio de Soracá, estará a cargo de MIGUEL ANGEL HUERTAS PINEDA quien ostenta el cargo de Secretario General y de Gobierno del Municipio de Soracá. **Cláusula 22 - Anexos del Contrato-** Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos: Certificado de Disponibilidad Presupuestal, Avalúo Comercial del bien. **Cláusula 23 - Perfeccionamiento y ejecución-** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal. **Cláusula 24 - Lugar de ejecución y domicilio contractual-** El lugar de ejecución del presente contrato es el Municipio de Soracá – Boyacá.

Para constancia, se firma en Soracá a los dieciséis (16) días del mes de Octubre de 2018

REPRESENTANTE LEGAL MUNICIPIO DE VENDEDOR
SORACA

CLEMENTINA GUAYACAN GUEVARA	LUCAS DOSA PARADA
Cedula de Ciudadanía N° 23.297.039	Cedula de Ciudadanía N° 6.744.305 de Tunja

ACTIVIDAD	NOMBRE/SERVIDOR	CARGO	FIRMA
ELABORÓ	MONICA DEL PILAR PINEDA V	JUDICANTE	
REVISÓ	MIGUEL ANGEL HUERTAS PINEDA	SEC. GOBIERNO	

