

Tipo Documento	CONTRATO	Código SGC	
		VERSIÓN	2022
Nombre Documento	CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES	TRD	140.14.03
		PÁGINA	Página 1 de 5

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES ADS-CC-206-2023 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE UBATÉ Y MARIA FLODELINA USAQUÉN DE GONZALEZ

COMPRADOR MUNICIPIO DE UBATÉ
NIT. 899.999.281-2

VENDEDOR MARIA FLODELINA USAQUÉN DE GONZALEZ
C.C. No. 20.442.615 DE CARMEN DE CARUPA

OBJETO ADQUISICIÓN DE PREDIOS COMO MEDIDA DE PROTECCION DE AREAS DE RESERVA E INTERES HIDRICO, ACORDE CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993 Y DEMAS QUE LA MODIFIQUEN Y REGLAMENTEN.

VALOR OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$81.967.200).

PLAZO EL PLAZO DE EJECUCIÓN SERA DE CUARENTA DÍAS (40) CALENDARIO.

JAIME TORRES SUAREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.168.204 de Ubaté, en su condición de Alcalde Municipal de Ubaté, y como tal representante legal del mismo, de conformidad con el artículo 314 de la Constitución Política en ejercicio de la facultad conferida por el literal b) numeral 3 del artículo 11 de la Ley 80 de 1993, y debidamente facultado por la Ley 136 de 1994, elegido legalmente como resultado del escrutinio efectuado el 27 de Octubre 2019, cuya credencial fue expedida por la Organización Electoral - Registraduría Nacional del Estado Civil, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **MUNICIPIO, - COMPRADOR**, por una parte y por la otra parte **MARIA FLODELINA USAQUÉN DE GONZALEZ**, identifica con cedula de ciudadanía No. **20.442.615 DE CARMEN DE CARUPA**. quien de ahora en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, han convenido celebrar el presente contrato de **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES**, previo cumplimiento de lo establecido en la Ley 80/93 y Decreto 1082 de 2015; el cual se regirá por las cláusulas que adelante se expresan, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que la Constitución Política de la República de Colombia en su Artículo 2, determina como fines del Estado los de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en ella; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. **2.** En el mismo sentido, la Constitución Política de Colombia de 1991 en su Artículo 79, establece que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines. Así mismo, menciona en su Artículo 80 que el Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. **3.** Que el artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por el Artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, establece entre otros aspectos como funciones de los Municipios los siguientes: "10. Velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del ambiente, de conformidad con la Constitución y la Ley". **4.** Que el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, establece: Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines. (...) e). Constitución de Zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos; (...) g). Ejecución de proyectos de ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos. **5.** Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 establece "Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales. Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de

Tipo Documento	CONTRATO	Código SGC	
		VERSIÓN	2022
Nombre Documento	CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES	TRD	140.14.03
		PÁGINA	Página 2 de 5

tal forma que antes de concluido tal periodo, haya adquirido dichas zonas". 6. Que la ley 1151 de 2007, modificó el artículo 111 de la ley 99 de 1993, quedando de la siguiente manera: "ARTICULO 111. Adquisición de Áreas de Interés para Acueductos Municipales: Declárense de interés público las áreas de importancia estratégico para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales. Los Municipios y municipios dedican un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales". 7. Que el Decreto 953 de 2013 establece en su Artículo 10. Inversión de recursos en áreas localizadas fuera de la jurisdicción. Las entidades territoriales podrán invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con lo dispuesto en el presente decreto. 8. Que mediante El Plan de Desarrollo Municipal "UNA NUEVA UBATE" 2020 -2023, aprobado por el ACUERDO MUNICIPAL N°. 05 del 31 de mayo de 2020 "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2020-2023 "UNA NUEVA UBATE". El cual contiene el eje "ES TIEMPO DE UBATE CON CALIDAD AMBIENTAL", Sector: "MEDIO AMBIENTE", Programa: "AMBIENTE SANO PARA UNA NUEVA UBATE". Subprograma: MEDIO AMBIENTE SOSTENIBLE EN UBATE Y LA REGION" Meta 1. Meta de Resultado: Ampliar en 20 hectáreas las áreas de importancia hídrica del Municipio de Ubaté. Meta de Producto: Desarrollar un Proyecto de Adquisición de predios, protección y mantenimiento de áreas de reserva hídrica." 9. Que el Municipio de Ubaté, tiene la obligación legal de adquirir áreas de terrenos rurales que de conformidad con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 deben considerarse "Áreas de interés para Acueductos Municipales"; que el predio EL TRIUNFO, ubicado en zona rural de la Vereda EL MORTIÑO del Municipio de CARMEN DE CARUPA, con cédula catastral No 251540003000600730000 con área de CINCO (5) HECTÁREAS + 8548 m2, cuyo titular de derecho real de dominio es la señora MARIA FLOR DELINA USAQUEN DE GONZALEZ según consta en el certificado de tradición y libertad correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No 172-43764, fue postulado por parte de su propietaria. 10. Que mediante radicado 20221044734 del 02 de Junio de 2022 el área de Desarrollo Sustentable a solicitar a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR realizar visita técnica a los predios de interés hídrico ubicados en el Municipio de Carmen de Carupa. Predios denominados Las Vegas y El Triunfo, que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR emitió para el Predio El Triunfo informe técnico DGOAT No 0197 de 07 de Diciembre de 2022 ubicando el predio en área de priorización Categoría Muy alta (85%) para el Municipio de Ubaté, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR luego de revisar evaluación de criterios conceptuó para el Predio El triunfo que "Desde el punto de vista técnico cumple con las disposiciones establecidas para su adquisición en virtud de los artículos 108 y 111 de la ley 99 de 1993 siendo viable su adquisición a través de convenio con la entidad territorial. Según lo establecido en el Acuerdo 23 de 2022 "Por el cual se autoriza al Director General para declarar de utilidad pública e interés social la adquisición de predios, en el marco del Artículo 108 de la Ley 99 de 1993 y se dictan otras disposiciones" en especial de Artículo Segundo, Parágrafo primero. 11. Que dentro del presupuesto Municipal se han destinado recursos para la compra de estas áreas; terrenos o predios con la finalidad de proteger las micro cuencas y fuentes de agua y que surten los acueductos veredales y urbanos. 12. Que las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico son aquellas zonas definidas por las autoridades ambientales en sus instrumentos de ordenación, a las cuales se les asigna dicha categoría por la oferta de bienes y servicios ambientales, especialmente recurso hídrico para satisfacer prioritariamente el consumo humano, e igualmente, otros usos como el agropecuario, la generación de energía, uso industrial y el mantenimiento de procesos ecosistémicos. Así mismo corresponde a aquellas áreas definidas por las entidades territoriales en su ordenamiento asociado a fuentes hídricas que permiten el abastecimiento del agua en términos de cantidad o calidad. 13. Que el área del Desarrollo Sustentable a través de la compra de predios pretende: Garantizar la sostenibilidad del recurso (agua), donde la conservación de los ecosistemas que regulan la oferta hídrica son eje articulador y transversal en el ordenamiento y uso del territorio, entendiendo el agua como factor de desarrollo económico y de bienestar social. garantía del abastecimiento del vital líquido a la población, esto es, el derecho humano al agua, en un país que si bien tradicionalmente se ha considerado rico en recursos hídricos, ello es relativo, en razón de la desigual distribución del agua y de la población en el territorio, garantizar la calidad del recurso (protección) y aumentar la cobertura vegetal y proteger los ecosistemas estratégicos. 14. Que la Secretaría de Hacienda Municipal expidió disponibilidad presupuestal No. 2023000252 del 2 de febrero de 2023. 15. Que se encuentra procedente la celebración del presente contrato de compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas. **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. ADQUISICIÓN DE PREDIOS COMO MEDIDA DE PROTECCION DE AREAS DE RESERVA E INTERES HIDRICO, ACORDE**

Tipo Documento	CONTRATO	Código SGC	
		VERSIÓN	2022
Nombre Documento	CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES	TRD	140.14.03
		PÁGINA	Página 3 de 5

CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993 Y DEMAS QUE LA MODIFIQUEN Y REGLAMENTEN. **CLÁUSULA SEGUNDA. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR.** Se realizara la adquisición de predio de importancia estratégica de intervención Muy Alta para el abastecimiento hídrico del municipio de Ubaté.

Predio El Triunfo:
Vereda: Mortiño
Cedula Catastral: No 251540003000600730000
Propietaria: María Flor Delina Usaquén de González
Matricula inmobiliaria: 172-43764

Área (Ha)	Coordenada Norte	Coordenada Este	Altura (msnm)
5.8	2147036	4895908	3075

Los vendedores deberán entregar los predios:

- En condiciones de conservación y cercado tal y como se encuentran descritas en informe técnico DGOAT No. 0197 del 07 de Diciembre de 2022 para El Predio El Triunfo generado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.
- Entregar el camino de entrada en condiciones adecuadas para el ingreso con su respectiva demarcación.

CLAUSULA TERCERA. OBLIGACIONES. El objeto del presente contrato además de contener las obligaciones de Ley, tiene las siguientes obligaciones: **OBLIGACIONES GENERALES:** 1. Cumplir con el objeto del contrato, según los requerimientos exigidos por el municipio de Ubaté. 2. Cumplir con las instrucciones y recomendaciones impartidas por parte del supervisor del contrato y la satisfacción de la necesidad de la administración. 3. Obrar con lealtad y buena fe, evitando así un entorpecimiento en la ejecución del contrato y la satisfacción de la necesidad de la administración. 4. Cumplir todas las obligaciones que se deriven del presente contrato. 5. Colaborar con el municipio para que el objeto del contrato se cumpla. 6. Ejecutar idónea y oportunamente al objeto contratado. 7. Cumplir con el objeto del contrato en el tiempo indicado dentro del mismo. 8. Las demás que se le asignen inherentes al objeto del contrato o sugeridas por el Supervisor del Contrato. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS.** 1. Entregar el bien inmueble dentro del plazo y lugar señalado en el contrato. 2. Suscribir la escritura pública. 3. Realizar los pagos de impuestos y demás que se ocasionan conforme al contrato de promesa de compraventa. 4. Entregar el camino de entrada en condiciones adecuadas para el ingreso con su respectiva demarcación. **CLÁUSULA CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato es de **OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$81.967.200)**, es de resaltar que al presente valor se le aplicarán los descuentos por concepto de impuestos municipales (tasas, estampillas, gravámenes, etc.) según lo dispuesto En el Estatuto Tributario del Municipio de Ubaté -Acuerdo No. 19 de 2021-. Es conveniente para la entidad establecer que la forma de pago se realizará, mediante un único pago, una vez sea presentada la escritura pública que contiene el acto de compraventa a favor del Municipio de Ubaté, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté. El pago será mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 4-315-83-01074-3 del Banco Agrario de Colombia, cuya titular es la **VENDEDORA**. **CLÁUSULA QUINTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** 1. El incumplimiento, de cualquiera de las obligaciones a cargo de cada una de las partes. 2. Por mutuo acuerdo. 3. Por las previstas en la Ley Colombiana. **CLÁUSULA SEXTA. LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.** La **VENDEDORA** declara no haber vendido, cedido ni enajenado antes lo derechos objeto del presente contrato, que los mismos se encuentran y los entrega libres de derechos de usufructo, embargos, libre de litigios pendientes, y de cualquier situación que afecte el derecho vendido; a entregarlo a paz y salvo por todo concepto y se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. **PARÁGRAFO.** La vendedora se obliga a constituir por escritura pública servidumbre de acueducto que recaerá sobre el predio por más de 42 años, con el fin de

Tipo Documento	CONTRATO	Código SGC	
		VERSIÓN	2022
Nombre Documento	CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES	TRD	140.14.03
		PÁGINA	Página 4 de 5

dejar claras las especificaciones de dicho gravamen para el funcionamiento de la bocatoma del acueducto del Municipio de Carmen de Carupa, previo al otorgamiento del instrumento público que perfeccione el presente contrato. **CLAUSULA SÉPTIMA. ENTREGA MATERIAL.** La entrega material y real del bien inmueble se realizará el día del otorgamiento de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. La VENDEDORA se compromete a entregar el camino de entrada hasta el predio en condiciones adecuadas para el ingreso. **CLAUSULA OCTAVA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de Compraventa del bien objeto de este contrato, se llevará a cabo el día veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023) a las 10:00 a.m. en la notaría que asigne para tal efecto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, de acuerdo al reparto notarial establecido en la Resolución No. 14746 de fecha 14 de diciembre de 2022 "Por la cual se establece el procedimiento de reparto notarial de que tratan los artículos 15 de la Ley 1183 de 2008 y 44 de la Ley 1537 de 2012" emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro. **CLAUSULA NOVENA. GASTOS.** Para efectos del presente contrato, los gastos notariales se pagarán por partes iguales entre comprador y vendedora, y los de registro, serán a cargo del MUNICIPIO DE UBATE, aclarando que el impuesto de Retención en la Fuente estará a cargo de la VENDEDORA. **CLAUSULA DÉCIMA. SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO.** EL MUNICIPIO supervisará y controlará la correcta ejecución del contrato a través del Área de Desarrollo Sustentable – Despacho Alcalde- o quien haga sus veces y/o a quien el Ordenador del Gasto designe, lo cual deberá constar por escrito, quien asume la responsabilidad por el seguimiento y control del contrato, así como la correcta y cabal ejecución del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS.** De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la exigencia de garantías o no debe estar en los estudios y documentos previos. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PENAL PECUNIARIA.** Si llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo de EL MUNICIPIO, o de LA VENDEDORA, la parte que incumplió deberá pagar a título Cláusula Penal Pecuniaria, el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, los que podrán cobrar previo requerimiento, con base en el presente contrato. Para efecto de la aplicación de esta cláusula el Municipio podrá declarar el incumplimiento del contrato con el propósito de hacerla efectiva, acudiendo para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo la jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CADUCIDAD, TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL.** Entiéndase incluidas en este contrato las cláusulas de caducidad, terminación, modificación e interpretación unilateral por parte de la Administración Municipal, previstas en la Ley 80 de 1993, cuando aplique. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES** – LA VENDEDORA manifiesta que su domicilio es la ciudad de Bogotá, el lugar de residencia o de entrega de correspondencia es en la siguiente dirección: Calle 128 No. 88 B-11, número de teléfono 33006826974 y el correo electrónico es lusedugonz01@hotmail.com con el fin de surtir las notificaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento el acuerdo escrito de voluntades de las partes. Para su ejecución requiere: Existencia de Registro Presupuestal y otorgamiento de Escritura Pública a favor del Municipio de Ubaté.

Municipio - Comprador

Vendedora


JAIME TORRES SUAREZ
Alcalde Municipal de Ubaté


MARIA FLORELDINA USAQUÉN DE GONZÁLEZ
C.C. No. 20.442.615 DE CARMEN DE CARUPA

SERVIDOR PÚBLICO	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombres	CARLOS FABIO TAPIAS MALAGÓN	CARLOS FABIO TAPIAS MALAGÓN	DR. JAIME TORRES SUAREZ
Cargo	Asesor Jurídico Ofi. Contratación	Asesor Jurídico Ofi. Contratación	Alcalde Municipal
Fecha	27/04/2023	27/04/2023	27/04/2023