



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DEL
PUTUMAYO
"Oportunidades para todos"

Te llevo en mi
Putumayo

418 13 SEP 2011

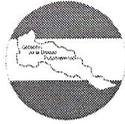
CONTRATANTE	GOBERNACION DEL PUTUMAYO
CLASE DE CONTRATO	COMPRAVENTA
CONTRATISTA	DIEGO ALEXANDER ROSERO LEON
NIT. No.	1123320034-0
VALOR APOORTE GOBERNACIÓN DEL PUTUMAYO	DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/C. (\$200.000.000,00)
PLAZO DEL CONTRATO	UN (01) MES

Entre los suscritos a saber **JULIO BYRON VIVEROS CHAVEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 18.123.344 expedida en Mocoa (P), obrando en su calidad de Gobernador del Putumayo del designado mediante decreto 3683 del 5 de octubre de 2010 y por ende Representante Legal de esta entidad de derecho público, facultado para contratar por la ley 80 del 28 de octubre de 1993, artículo 11, numera decreto 0161 del 24 de junio de 2011, por una parte, quien para los efectos del presente contrato se l 3, literal b, y ordenanza 609 del 28 de enero de 2011, quien en adelante se denominará **EL DEPARTAMENTO**, y por la otra **DIEGO ALEXANDER ROSERO LEON**, con cédula colombiana N° 1123320034, residente y vecino de Orito, plenamente capaz, obrando en nombre propio y quien para los efectos del presente contrato me denominara en adelante **EL VENDEDOR**, hemos decidido celebrar como en efecto se celebrará el presente contrato de **COMPRAVENTA** que se registrá bajo las expuestas a continuación, expuestas a continuación, previas las siguientes consideraciones: 1- Que el Departamento viabilizó y aprobó el subproyecto **ADQUISICION DE UN PREDIO PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION EN RIESGO Y DESPLAZADA EN EL MUNICIPIO DE ORITO, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO-I ETAPA** 2- Que el artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007 señala que para el arrendamiento o adquisición de inmuebles, procede la modalidad de selección de contratación directa. 3- Que en el mismo orden el artículo 83 del Decreto 2474 de 2008, establece la adquisición de inmuebles como una causal de contratación directa. 4-. Que de conformidad con los estudios previos realizados por el Secretario de Gobierno Departamental, se cumplió con los requisitos previstos en el artículo 4° del decreto 3576 de 2009, para la estimación técnica y razonada del valor del predio, obrando rendición del avalúo practicado por perito debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores. 5.- Que en cumplimiento a lo señalado en el artículo 77 del decreto 2474 se profirió acto administrativo de justificación de la presente contratación directa. 6.- Que existe disponibilidad presupuestal para amparar el presente contrato. 7) Que mediante se invitaron a las veedurías ciudadanas a ejercer control social sobre el presente proceso, 8.- Que el presente contrato se registrá, además de sus estipulaciones, por las disposiciones de las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, a sus decretos reglamentarios, sus normas relacionadas, los principios de buena fe y la equidad, de manera tal que las partes eviten incurrir en conflictos de intereses conductas desleales o ilícitas. 9.- Que suscribientes del presente

"Oportunidades para todos"

Departamental - Calle 8 No. 7-40 Mocoa

Conmutador 098-4295494,4295473, 4296076, 4295254, 4295496, 4295497, 4295236 Ext. 117 Fax: 4295196



418 13 SEP 2011

contrato manifiestan bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del contrato, que no se hayan incursos en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, y que en caso de sobrevenir alguna, actuaran conforma a las normas vigentes.

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: ADQUISICION DE UN PREDIO PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION EN RIESGO Y DESPLAZADA EN EL MUNICIPIO DE ORITO, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO-I ETAPA. PARAGRAFO 1.- En virtud del **EL VENDEDOR** promete transferir a título de compraventa real y efectiva a favor del **COMPRADOR** el derecho de dominio, propiedad y posesión de un lote de un predio urbano, sin vivienda ubicado en el perímetro urbano el municipio de orito de extensión dos hectáreas y media (2,5) para la construcción de Vivienda de Interés Social para la población desplazada y en situación de desplazamiento en el Municipio de Orito. **CLÁUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN.** Declara **EL VENDEDOR** que el Predio que el Departamento pretende adquirir hace parte de uno de mayor extensión y cuya situación jurídica es la siguiente : que el predio que se desglosa forma parte de uno de mayor extensión que fue adquirido mediante escritura publica 596 del 17 de agosto de 1988, Notaria Única de Puerto Asís, registrada el 1/2/1989 por compraventa 8 Has- 5250 m2 de María Sita Ortega a Miguel Alirio Rosero Cisneros - Registrada en la matricula 442- 13794, Escritura 1107 del 29/10/2004 Notaria única del Valle del Guamuez, registrada el 18/11/2004 por compraventa 8 Has- 5250 m2, de Miguel Alirio Rosero a Edmundo Julian Buchelli Alvarez registrada el 18/11/2004 registrada en la matricula 13794; Escritura 92 del 157272008 , Notaria Unica1 del Valle del Guamuez, registrada el 11/3/2008 por compraventa de Edmundo Julian Buchelli Alvarez a Jorge Alberto Rosero Cisneros 8 Has 5250, registrada en la matricula 442- 13794, escritura 488 del 17/9/2009 Notaria Unica1 de Orito, registrada el 23/9/2009 por compraventa de Jorge Alberto Rosero Cisneros a Diego Alexander Rosero León 7 Has 1590 m2, registrada en la matricula 442- 64293. Escritura 165 del 16/3/2011, Notaria Única de Orito, se desenglobó cuatro (4) hectáreas, continuando como propietario el señor Diego Alexander Rosero León, Por lo tanto el lote de carácter urbano de 4 Has, cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 165 2011/03716, Notaría Única de Orito, artículo 11 de Decreto 1711 de 1984, de ese lote de cuatro hectáreas, el **VENDEDOR**, hará entrega al **COMPRADOR**, un total de dos hectáreas y media (2,5), enmarcados dentro de los siguientes linderos: **ORIENTE:** con predios del señor LUCIO MONTEZUMA, distancia de 90,42 metros lineales; **OCCIDENTE**, con predios del vendedor en una distancia 133 metros lineales; **NORTE**, con predios de la CIUDADELA PAZ, en una distancia de 189 metros lineales; **SUR**, con predios del señor ABELARDO ORTIZ, en una distancia de 189 metros lineales, y encierra. **CLÁUSULA TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO.** Para todos los efectos a que haya lugar el valor total del presente contrato asciende a la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000.00)**, los cuales se cancelarán por parte del **DEPARTAMENTO** a favor del **VENDEDOR** en un solo pago, a la entrega de la escritura adjuntando el respectivo certificado de libertad y tradición otorgado por la Oficina de Registro de Instrumentos

"Oportunidades para todos"

Departamental - Calle 8 No. 7-40 Mocoa

Conmutador 098-4295494, 4295473, 4296076, 4295254, 4295496, 4295497, 4295236 Ext. 117 Fax: 4295196



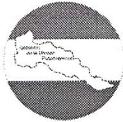
718 13 SEP 2011

Públicos de Puerto Asís a nombre de la Gobernación del Putumayo y la presentación de comprobante de pago de aportes a Seguridad Social Integral (Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales), liquidados con base a las normas aplicables a este tipo de contratos. **CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO:** 1) Cancelar el valor del predio, previa suscripción del contrato de compraventa, protocolización y registro de la respectiva Escritura de Compraventa del bien inmueble; 2) Brindar apoyo técnico necesario para el desarrollo de las actividades contempladas en el contrato; 3) Las demás que se concreten por mutuo acuerdo entre las partes durante la ejecución del contrato. **CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.** Constituyen obligaciones del **VENDEDOR** son Las siguientes: 1) Transferir los derechos de uso, posesión y dominio sobre el inmueble descrito en la clausula primera de este documento, junto con todos sus usos, costumbre y servidumbres que legalmente le corresponde, a titulo de venta a favor del **DEPARTAMENTO**. 2) Garantizar que el predio objeto de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de todo gravamen. 3.- Gestionar el registro de la Escritura Pública a favor de la Gobernación del Putumayo. 4.- Hacer entrega real y material del inmueble objeto de compraventa a favor del **DEPARTAMENTO**, una vez perfeccionado el contrato. 5.- Asumir el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, tasas y demás cargas impositivas por concepto de la entrega del bien inmueble a paz y salvo y escrituración del mismo a favor de la Gobernación del Departamento del Putumayo. 6.- Las demás que se concreten por mutuo acuerdo entre las partes durante la ejecución del contrato. **CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR** garantiza que es propietario exclusivo del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y que lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ORIGEN DE LOS RECURSOS.- EL VENDEDOR** manifiesta expresamente para efectos propios de la ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el bien objeto del presente contrato de compraventa, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de la clausula cuarta de este instrumento, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. **CLÁUSULA OCTAVA: INDEMNIDAD. EL VENDEDOR** asume en forma total y exclusiva, la responsabilidad por los perjuicios que se derive por las declaraciones aquí consignadas, así como la responsabilidad por los perjuicios que puedan derivarse de sus omisiones, en consecuencia mantendrá indemne al **DEPARTAMENTO** contra todo reclamo, demanda, acción legal, que pueda causar o surgir por acciones administrativas y/o judiciales iniciadas en su contra por concepto o con ocasión de la propiedad objeto de transferencia. **CLÁUSULA NOVENA: IMPUTACION PRESUPUESTAL.- EL DEPARTAMENTO** pagará el valor del presente contrato con cargo al rubro Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD), discriminados, así. DIMENSION: GESTION SOCIAL; SECTOR: POBLACION EN SITUACION DE DESPLAZAMIENTO; PROGRAMA: PREVENCION Y ATENCION DE

"Oportunidades para todos"

Departamental - Calle 8 No. 7-40 Mocoa

Conmutador 098-4295494, 4295473, 4296076, 4295254, 4295496, 4295497, 4295236 Ext. 117 Fax: 4295196



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DEL
PUTUMAYO

"Oportunidades para todos"

Te llevo en mí
Putumayo

718 13 SEP 2011

DESPLAZAMIENTO; SUBPROGRAMA: ESTABILIZACION SOCIOECONOMICA; PROYECTO: ADQUISICION DE PREDIOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION EN SITUACION DE DESPLAZAMIENTO DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO; SUBPROYECTO: ADQUISICION DE UN PREDIO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION EN RIESGO Y DESPLAZADA EN EL MUNICIPIO DE ORITO, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, VALOR \$200.000.000,00, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2418 de fecha 22/06/2011. No obstante el pago se sujetará al respectivo registro presupuestal expedido por la Oficina de Presupuesto Departamental. **CLAUSULA DECIMA.- VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO.** El plazo de ejecución del contrato, es decir el tiempo durante el cual **EL VENDEDOR** se compromete a ejecutar el objeto y obligaciones del contrato a entera satisfacción de la Gobernación del Putumayo es de treinta (30) días calendario a partir de la suscripción del acta de inicio. **CLAUSULA UNDECIMA.- SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO.-** Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, se podrá de común acuerdo entre las partes, suspender temporalmente la vigencia del contrato, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión, debiendo **EL VENDEDOR** ampliar la garantía única por el termino de la suspensión. Cuando estas circunstancias afecten las obligaciones del **VENDEDOR**, para ser aceptadas, este debe comunicarlas por escrito al Supervisor del contrato dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la ocurrencia del hecho con la debida comprobación del mismo. **CLAUSULA DUODECIMA: LUGAR DE EJECUCION.-** El objeto y obligaciones del contrato se realizarán en el Municipio de Orito, Departamento del Putumayo. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: GARANTIAS.- EL VENDEDOR** se compromete a constituir a su costa y a favor del **DEPARTAMENTO**, ante una entidad bancaria o compañía de seguros legalmente establecida en el país, una póliza que garantice:

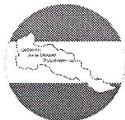
CLASE DE AMPARO	LIQUIDACION	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato	10% del valor del contrato	Plazo del contrato y cuatro (4) meses más

PARAGRAFO PRIMERO: la constitución de los amparos aquí exigidos no exonera al **VENDEDOR** de las responsabilidades en relación con los riesgos asegurados. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Será con cargo al **VENDEDOR** el pago oportuno de todas las primas y erogaciones de constitución y mantenimiento de las garantías. Igualmente deberá reponer las garantías cuando el valor de las mismas se vea afectado por razón de siniestros. **PARAGRAFO TERCERO.-** En los casos en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato y/o se adicione en valor, **EL VENDEDOR** se compromete dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de de la minuta respectiva y antes de

"Oportunidades para todos"

Departamental - Calle 8 No. 7-40 Mocoa

Conmutador 098-4295494, 4295473, 4296076, 4295254, 4295496, 4295497, 4295236 Ext. 117 Fax: 4295196



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DEL
PUTUMAYO

"Oportunidades para todos"

Te llevo en mi
Putumayo

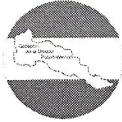
418 13 SEP 2011

vencerse el plazo inicial del contrato, a presentar el certificado de modificación de la garantía de conformidad con el nuevo plazo y/o valor pactados. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: MULTAS.-** en caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del **VENDEDOR**, **EL DEPARTAMENTO** podrá imponer multas diarias y sucesivas a razón del uno por ciento (1X100) del valor total del contrato, por cada día calendario que trascurra entre el incumplimiento de la obligación y hasta cuando esta efectivamente se cumpla, hasta completar diez (10) días y sin que el valor de las multas pueda sobrepasar el diez por ciento (10%) del valor total del contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: PENAL PECUNIARIA.-** Se establece como penal pecuniaria la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, suma que el **DEPARTAMENTO** hará efectiva en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento. Tal decisión, tal como lo ordena el artículo 17 de la ley 1150 de 2007, se aplicara garantizando el debido proceso al sancionado y se hará efectiva directamente por la entidad, pudiendo acudir para el efecto entre otros a mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, cobro de la garantía, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo a la de jurisdicción coactiva. **CLAUSULA DECIMASEXTA: CESION.-** En razón a que el presente contrato se celebra en consideración a las calidades del **VENDEDOR**, el mismo no podrá cederse sin consentimiento previo y expreso del **DEPARTAMENTO**. **CLAUSULA DECIMASEPTIMA: SUPERVISION.-** El seguimiento y control de la ejecución del presente contrato estará a cargo del Secretario de Gobierno de la Gobernación del Putumayo o del funcionario que se delegue para tal fin. **CLAUSULA DECIMOACTAVA: GASTOS.-** Los gastos que se requieran para la legalización de este contrato correrán por cuenta del **VENDEDOR**. **CLAUSULA VIGESIMANOVENA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.-** Las partes de común acuerdo, podrán dar por terminado el contrato mediante la suscripción de un acta donde conste el evento. **CLAUSULA VIGESIMA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.-** Cualquier modificación al presente contrato diferente de la prórroga del plazo, deberá hacerse constar en un modificatorio, y/o contrato adicional suscrito por las partes. Dicha modificación tendrá lugar cuando, durante la ejecución de este contrato, se den las circunstancias especiales que justifiquen cambios en los aspectos contemplados en la propuesta presentada por **EL VENDEDOR**, para cuya adopción se requerirá del concepto favorable y previo del Supervisor del contrato. **CLAUSULA VIGESIMAPRIMERA: CLAUSULAS EXCEPCIONALES.-** Se entienden incorporadas las cláusulas excepcionales de Interpretación, Modificación y Liquidación Unilaterales y Caducidad que aplicará **EL DEPARTAMENTO** en los términos y condiciones previstas en el Estatuto de Contratación Pública para el efecto. **CLAUSULA VIGESIMASEGUNDA.-DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-** Harán parte integral del contrato, los siguientes documentos: estudio previo, Invitación a presentar propuesta, propuesta presentada por el **VENDEDOR**, CDP, comprobante del pago de la publicación del contrato cuando a ello haya lugar, póliza única de garantía, registro presupuestal, pago de estampillas y todo documento que se genere con la ejecución del contrato. **CLAUSULA VIGESIMATERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION.-** El presente contrato se perfecciona con la suscripción por las partes. Para su ejecución se requiere de 1) Constitución por parte del **VENDEDOR** de la garantía única de cumplimiento y por parte del **DEPARTAMENTO** de su aprobación con sus respectivos

"Oportunidades para todos"

Departamental - Calle 8 No. 7-40 Mocoa

Conmutador 098-4295494, 4295473, 4296076, 4295254, 4295496, 4295497, 4295236 Ext. 117 Fax: 4295196



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DEL
PUTUMAYO
"Oportunidades para todos"

Te llevo en mi
Putumayo

418

amparos. 2) Expedición del Registro Presupuestal, y entrega por parte del **VENDEDOR**, del comprobante de publicación del contrato. **PARAGRAFO PRIMERO.**- Los gastos que ocasione la legalización presente contrato serán asumidos por el **VENDEDOR**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Además el **VENDEDOR** se obliga al pago de estampillas correspondientes (Liquidación en la Oficina de Pagaduría Departamental). **PARAGRAFO TERCERO.-** El **VENDEDOR** se obliga a cumplir los requisitos de legalización del contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su suscripción. **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: CLAUSULA COMPROMISORIA.-** Los conflictos que surjan durante la ejecución del objeto contractual se solucionaran preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación. **CLAUSULA VIGESIMAQUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos contractuales se fija como domicilio contractual la ciudad de Mocoa (Putumayo).

Para constancia se firma, a los **13 SEP 2011**

Por **EL DEPARTAMENTO,**

Por **EL CONTRATISTA**

JULIO BYRON VIVEROS CHAVEZ
Gobernador del Putumayo

DIEGO ALEXANDER ROSERO LEON
c.c. 1.123.320.034 de Orito

Elaboró: Luis Fernando Viteri, Secretario de Gobierno

Aprobó: Carlos Niño Paipilla, Asesor Jurídico



"Opor
Departamen
Commutador 098-4295494, 4295473, 4296076