



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DEL PUTUMAYO
"Gobierno de la Unidad Putumayense"

Te llevo en mi
Putumayo

No. 501 DEL 21 OCT 2011

CONTRATANTE	GOBERNACIÓN DEL PUTUMAYO
CLASE DE CONTRATO	COMPRAVENTA
CONTRATISTA	ROSARIO MARGOT QUIROZ TORRES
NIT.	41116776-5
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL PESOS (\$ 120.606.000,00) MDA/CTE
PLAZO DEL CONTRATO	UN (1) MES

Entre los suscritos a saber **OSCAR FERNANDO BURBANO VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 76.306.000 expedida en Popayán (C), obrando en su calidad de Secretario de Hacienda, con funciones de Gobernador del Departamento del Putumayo, encargado, mediante decreto 0269 del 19 de Octubre de 2011, 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, numeral 3, literal b, y Ordenanza No. 609 del 28/01/2011, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**; y por la otra, **ROSARIO MARGOT QUIROZ TORRES**, con Cédula de Ciudadanía N° 41.116.776 de Mocoa, residente y vecina del municipio Valle Del Guamuez, plenamente capaz, obrando en nombre propio y quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante **EL VENDEDOR**, hemos acordado celebrar como en efecto se celebrará el presente contrato de Compraventa que se regirá bajo las cláusulas expuestas a continuación, previas las siguientes consideraciones: **1-**. Que **EL DEPARTAMENTO** viabilizó y aprobó el "PROYECTO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD POLICÍA, EJERCITO Y DAS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO.", debidamente registrado en el Banco de programas y proyectos de la Secretaría de Planeación Departamental -BPID- con el N° 2010-86-0262. **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 la Secretaría 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 de 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 de 2008, se profirió acto administrativo de justificación de la presente contratación directa. **6-**. Que existe disponibilidad presupuestal para amparar el pago del valor del presente contrato. **7-**. Que mediante aviso se invitaron a las veedurías ciudadanas a ejercer control social sobre el presente proceso. **8-**. Que el presente contrato se regirá, además de sus estipulaciones, por las disposiciones de las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios, sus normas relacionadas, los principios de la buena fe y la equidad, de manera tal que las partes eviten incurrir en conflictos de intereses o conductas desleales o ilícitas. **9-**. Que los suscribientes del presente contrato, manifiestan bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del contrato, que no se hayan incurrido en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad, y que en caso de sobrevenir alguna actuarán conforme las normas vigentes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DEL PUTUMAYO
"Gobierno de la Unidad Putumayense"

Te llevo en mi
Putumayo

No. 501 DEL 21 OCT 2011

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD POLICÍA, EJERCITO Y DAS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO, UBICADO EN LA INSPECCION DE POLICIA EL PLACER MUNICIPIO DE LA HORMIGA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO CON UNA EXTENSIÓN DE 446 M2 A FIN DE ADECUAR LAS INSTALACIONES POLICIALES", requerimiento aprobado en el marco Comité territorial de orden público celebrado el día 13 de Septiembre de 2011 en desarrollo del proyecto: denominado "PROYECTO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD, POLICIA, EJERCITO Y DAS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO". **Parágrafo Primero.-** En virtud del objeto del presente contrato, EL VENDEDOR transfiere a favor del DEPARTAMENTO, a título de compraventa, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el inmueble ubicado en la Inspección de Policía el Placer, sector rural del municipio de Valle del Guamuez, inscrito bajo la Matrícula Inmobiliaria N° 442-45-561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, enmarcado dentro de los siguientes linderos: por el **ORIENTE**, En 13 metros lineales con la señora Estela Guerrero Cuaran; por el **OCCIDENTE**, En 13 metros lineales con Dueño Desconocido; por el **NORTE** En 20 metros lineales con la vía Pública, por el **SUR** En 20 metros lineales con la SEÑORA Estela Guerrero Cuaran. **Parágrafo Segundo.-** No obstante la indicación de áreas y medidas, este predio se vende como cuerpo cierto. **SEGUNDA.- TRADICIÓN:** Declara **EL VENDEDOR** que el predio objeto de transferencia al **DEPARTAMENTO**, presenta la siguiente situación jurídica: como propietario del referido predio figura la Señora **ROSARIO MARGOT QUIROZ TORRES**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.116.776 de Mocoa, tal como lo dispone la Anotación N° 3 de fecha 21 de Marzo de 2000 del referido certificado. Según esta Anotación, la propietaria lo adquirió por donación que le hiciera **ROMELIO LUNA IMBACUAN CUARAN** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 97.520.054 de Puerto Asís (Ptyo), mediante radicación N° 0687 del 21 de marzo de 2000, debidamente inscrita bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria N° **442-45561**. **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 **CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL PESOS (\$ 120.606.000,00) MDA/CTE**, los cuales se cancelaran por parte del **DEPARTAMENTO** a favor del **VENDEDOR**, en un solo pago, a la entrega de la Escritura Pública adjuntando el respectivo certificado de libertad y tradición otorgado por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Mocoa a nombre de la Gobernación del Departamento del Putumayo, y la presentación de comprobantes de pago de aportes a Seguridad Social Integral (Salud, Pensiones y Riesgos Profesionales), liquidados con base en las normas vigentes aplicables a este tipo de contratos. **TERCERA.- OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO:** 1) Cancelar el valor del predio, previa suscripción del contrato de compraventa, protocolización y registro de la respectiva Escritura Pública de Compraventa de bien inmueble; 2) Brindar el 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. **CUARTA.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.** Constituyen obligaciones del **VENDEDOR**, las siguientes: 1) Transferir los derechos de uso, posesión y dominio sobre el inmueble descrito en el parágrafo primero de la cláusula primera de este documento, junto con todos sus usos y costumbres y servidumbres que legalmente le corresponde, a título de venta a favor del **DEPARTAMENTO**. 2) Garantizar que el predio objeto de compraventa se encuentra a paz



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DEL PUTUMAYO
"Gobierno de la Unidad Putumayense"

Te llevo en mi
Putumayo

No. 501 DEL 21 OCT 2011

y salvo por concepto de todo gravamen. **3)** Gestionar el registro provisional de la Escritura Pública de venta a favor de la Gobernación del Departamento 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. **QUINTA.- 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 del 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. **SEXTA.- ORIGEN DE 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 Cláusula Cuarta de este instrumento, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. **SÉPTIMA.- INDEMNIDAD: EL VENDEDOR** asume en forma total y exclusiva, la responsabilidad que se derive por las declaraciones aquí consignadas, así como la responsabilidad por los perjuicios que puedan derivarse de sus acciones u omisiones, en consecuencia, mantendrá indemne al **DEPARTAMENTO** contra todo reclamo, demanda, acción legal, que pueda causarse o surgir por acciones administrativas y/o judiciales iniciadas en su contra por concepto o con ocasión de la propiedad objeto de transferencia. **OCTAVA – IMPUTACION PRESUPUESTAL: EL DEPARTAMENTO** pagará el valor del presente contrato con cargo al rubro Fondo de Seguridad Ciudadana (F.S.C), discriminados así: DIMENSION: GESTION SOCIAL; SECTOR: DERECHOS HUMANOS, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD; PROGRAMA: CULTURA PARA LA CONVIVENCIA, LA PAZ Y LA SEGURIDAD; SUBPROGRAMA: SEGURIDAD CIUDADANA, PROYECTO: "PROYECTO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD POLICÍA, EJERCITO Y DAS EN EL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO.", VALOR; CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL PESOS (\$ 120.606.000,00) MDA/CTE, según Certificado de Disponibilidad presupuestal N° 3742 de fecha 29/09/2011. No obstante, el pago se sujetará al respectivo registro presupuestal expido por la Oficina de Presupuesto Departamental. **NOVENA.- VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución del contrato, es decir, el tiempo durante el cual **EL CONTRATISTA** se compromete a ejecutar el objeto y obligaciones del contrato a entera satisfacción de la Gobernación del Putumayo, es de treinta (30) días hábiles, contados a partir de su legalización. **DECIMA.- 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 donde coste 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 término de la suspensión. Cuando estas circunstancias afecten las obligaciones del **VENDEDOR**, para ser aceptadas, éste 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. **UNDECIMA.- LUGAR DE EJECUCIÓN:** El objeto y obligaciones del contrato se realizarán en el Municipio de Mocoa. **DUODECIMA.- GARANTIAS: EL**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DEL PUTUMAYO
"Gobierno de la Unidad Putumayense"

Te llevo en mi
Putumayo

No. 501 DEL 21 OCT 2011

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	LIQUIDACIÓN	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 doce (12) meses más, a partir de la fecha de su perfeccionamiento.

Parágrafo Primero.- La constitución de los amparos aquí exigidos no exonera al **VENDEDOR** de las responsabilidades en relación con los riesgos asegurados. **Parágrafo Segundo.-** Será de cargo del **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. **Parágrafo 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 la minuta respectiva y antes de 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. **DECIMA TERCERA - MULTAS:** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo del **VENDEDOR**, **EL DEPARTAMENTO** podrá imponerle multas diarias y sucesivas a razón del uno por ciento (1x100) del valor total del contrato, por cada día calendario que transcurra entre el incumplimiento de la obligación y hasta cuando esta efectivamente se cumpla, hasta completar diez (10) días y sin que el valor total de las multas pueda sobrepasar el diez por ciento (10%) del valor total del contrato. **DÉCIMA CUARTA – PENAL PECUNIARIA:** Se establece como penal pecuniaria, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, suma que **EL DEPARTAMENTO** hará efectiva en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento. Tal decisión, como lo ordena el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, se aplicará garantizando el debido proceso al sancionado y se hará efectiva directamente por la entidad, pudiendo acudir para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, cobro de la garantía, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva. **DÉCIMAQUINTA.- CESIÓN:** 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**. **DÉCIMASEXTA.- SUPERVISIÓN:** El seguimiento y control de la ejecución del presente contrato estará a cargo del Secretario de Gobierno del Departamento del Putumayo o del funcionario que se delegue para tal fin. **DÉCIMASEPTIMA - GASTOS:** Los gastos que se requieran para la legalización de este contrato correrán por cuenta del **VENDEDOR**. **DÉCIMA OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Las partes, de común acuerdo, podrán dar por terminado el contrato, mediante la suscripción de un Acta donde coste tal evento. **DÉCIMANOVENA.- 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 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. **VIGESIMA - CLÁUSULAS 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 por el estatuto de contratación.



Te llevo en mi
Putumayo

REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DEL PUTUMAYO
"Gobierno de la Unidad Putumayense"

No. 501 DEL 21 OCT 2011

pública para el efecto. **VIGESIMAPRIMERA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Harán parte integral del Contrato los siguientes documentos: Estudio previo, Invitación a presentar propuesta, CDP, propuesta presentada por **EL VENDEDOR** y sus anexos, acta de verificación de propuesta, 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. **VIGESIMASEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** 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 amparos. 2) Expedición de Registro Presupuestal. Y entrega por parte del **VENDEDOR**, del comprobante de pago de publicación del contrato. Los gastos que ocasione el perfeccionamiento del presente contrato serán asumidos por el **VENDEDOR**. **Parágrafo 1º.** Además **EL VENDEDOR** se obliga al pago de estampillas correspondientes (Liquidación oficina de Pagaduría Departamental). **Parágrafo 2º.** **EL VENDEDOR** se obliga a cumplir los requisitos de legalización del contrato dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a su suscripción. **VIGESIMATERCERA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Los conflictos que surjan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación. **VIGESIMA CUARTA. – DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos contractuales se fija como domicilio contractual la ciudad de Mocoa Putumayo.

Para constancia se firma, a los: 21 OCT 2011

Por EL DEPARTAMENTO;	Por EL VENDEDOR,
OSCAR FERNANDO BURBANO VASQUEZ	ROSARIO MARGOT QUIROZ TORRES
Secretario Delegatario con funciones de Gobernador del Departamento del Putumayo Mediante Decreto No. 0269 del 19 de Octubre	Vendedor

Apoyo: Jennifer Munera / C.A.S.G.D.

Reviso: Rubby Sossa / P.U. GP

Aprobó: Carlos Nuñez Ariza / S.D.G.