CONTRATO DE COMPRAVENTA No. 178 DEL AÑO 2025 CELEBRADO ENTRE ELE MUNICIPIO DE ÍQUIRA Y RIGOBERTO TRUJILLO GARZÓN

CLÁUSULAS: CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: ADQUISICIÓN PREDIO RURAL DENOMINADO LT SEGUNDO DE LOS PINOS UBICADO EN LA VEREDA YARUMAL DEL MUNICIPIO DE NATAGA- HUILA, CON CÉDULA CATASTRAL 41483000000000010097000000000 Y MATRICULA INMOBILIARIA No. 204-29804; EL CUAL SERÁ DESTINADO PARA EL RESGUARDO INDIGENA NASA PÁEZ HUILA. **PARAGRAFO PRIMERO**: DESCRIPCIÓN DEL BIEN PROPIETARIO: RIGOBERTO TRUJILLO GARZÓN identificado con cédula de ciudadanía No. 12.132.157. EXTENSIÓN: cuarenta y nueve (49H) hectáreas siete mil ciento treinta metros cuadrados (7130). MATRÍCULA INMOBILIARIA: 204-29804. CÉDULA CATASTRAL: 41483000000000010097000000000. LINDEROS: Predio rural denominado "LT SEGUNDO DE LOS PINOS" cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en cuarenta y nueve (49H) hectáreas siete mil ciento treinta metros cuadrados (7130), según consta en Escritura pública No. 1916 de fecha 20 de junio de 2013 emitida por la Notaría Tercera de Neiva-Huila y alinderado así: POR EL NORTE: Con predios de Fabio Emerson Payoy Pajoy, la reserva Indigena Nasa Kiwe, Flora Yucuma Y Dionisio Luna. Por El Oriente: Con predios de Raúl Une, POR EL OCCIDENTE: Con predios de María Libia Valencia, el Lote Numero 1 y Deyanira Bravo. POR EL SUR: Con la sucesión de Zambrano hoy posesión de Manuel de Jesús Zambrano. **PARAGRAFO SEGUNDO**: El perfeccionamiento de este contrato, esto es de la compraventa, se dará con la tradición del inmueble ofrecido en venta, y su cumplimiento se verificará con las obligaciones contenidas en el parágrafo anterior. **PARAGRAFO TERCERO. TRADICIÓN**: el predio ofrecido en venta fue adquirido por el vendedor mediante Escritura pública No. 1916 de fecha 20 de junio de 2013 emitida por la Notaría Tercera de Neiva-Huila y certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No.200-70263 **CLÁUSULA SEGUNDA.- PLAZO**: el plazo para el cumplimiento de la obligación de otorgar la respectiva escritura pública incluyendo el desenglobe, se hará en un término no superior a CINCO (05) días, y para el otorgamiento de la escritura pública, los vendedores deberán notificar al Municipio de Iquira Huila de manera personal, con termino no inferior a CINCO (05) días hábiles, sobre la fecha para el otorgamiento de la escritura pública, la cual se hará en la Notaria Única de Yaguará Huila. **CLÁUSULA TERCERA.-VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del contrato será por la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ($ 759.787.656) MCTE INCLUÍDO IMPUESTOS. El municipio pagara el valor total del predio una vez se haya realizado el registro de la escritura pública y se presente el certificado de libertad y tradición además el Contratista debe acreditar previamente el cumplimiento de los requisitos de pago, tales como la certificación expedida por el supervisor del contrato, en la que acredite el cumplimiento a entera satisfacción del objeto y obligaciones del contrato en el respectivo periodo así como los demás documentos necesarios para el pago. **CLÁUSULA CUARTA. DECLARACIONES LOS VENDEDORES**: LOS VENDEDORES hacen las siguientes declaraciones: **a.** Conoce y acepta los documentos del proceso. **b**. Tuvo oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió del Municipio respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. **c**. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **d**. LOS VENDEDORES al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad. **e.** Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. **f**. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **g.** LOS VENDEDORES manifiestan 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. **h**. LOS VENDEDORES se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la Resolución 1677 de 2008 del Ministerio de la Protección Social y los Pactos, Convenios y Convenciones Internacionales ratificados por Colombia, sobre los derechos de los niños. **CLAUSULA QUINTA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: A.**

OBLIGACIONES DEL VENDEDOR: 1) Otorgar la respectiva escritura pública que garantice la tradición del bien inmueble vendido a favor del RESGUARDO INDIGENA NASA PÁEZ HUILA, conforme a las obligaciones contraídas en el contrato de administración No.01 de 2025. **2)** Registrar la escritura pública ante la oficina de registro de instrumentos públicos. **3)** Garantizar el registro de la escritura pública en la respectiva oficina de instrumentos públicos. **4)** Entregar el bien inmueble vendido, libre de gravámenes, pleitos pendientes, hipotecas, anticresis, evicciones, vicios redhibitorios y en general libre de todo lo que pueda afectar la propiedad del bien vendido. **5)** Hacer la entrega formal y material del bien inmueble vendido, debidamente delimitado, que permita al RESGUARDO INDIGENA NASA PÁEZ HUILA conocer los límites del predio. **6)** Suscribir la respectiva acta de liquidación, donde se verifiquen el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en este contrato y las demás que aun no estando dentro de este documento, sean propias de la naturaleza de este tipo de contratos. **7)** Cancelar todas las erogaciones tributarias que se generen con ocasión de la celebración del Contrato. **8)** Las demás necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual. **9)** Darle cumplimiento a la Ley 594 de 2000. **10)** Darle cumplimiento a la Ley 1712 de 2014 ley de transparencia y acceso a la información pública. **B. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:** Además de las obligaciones y estipulaciones señaladas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como las que se deriven del Decreto 1082 de 2015, el Municipio se obliga a: 1) Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción. 2) Verificar previo a la suscripción del presente contrato los documentos requeridos para la contratación. 3) Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. 4) Prestar la mayor colaboración necesaria a los vendedores para la correcta ejecución del objeto contratado. 5) Verificar que la tradición del inmueble adquirido sea realizada a favor del RESGUARDO INDIGENA NASA PÁEZ HUILA. 6) Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual. **CLÁUSULA SEXTA.- GARANTÍA ÚNICA**. Teniendo en cuenta el objeto del contrato, plazo y la forma de pago, así como la inexistencia de antecedentes sustanciales respecto a la declaratoria de siniestros por incumplimiento del contrato en contratación de prestación de servicios, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 7 de la Ley 1150 de 2007 y el Art. 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, se exigirá la constitución de las siguientes garantías: A. PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO: Correspondiente al 20% del valor del contrato y con un término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **CLÁUSULA SEPTIMA.-IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL:** El valor del presente Contrato se hará con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal 2025000930. **CLÁUSULA OCTAVA.- SUPERVISIÓN**: El control y vigilancia del cabal cumplimiento y la completa y adecuada ejecución de este contrato y de cada una de sus obligaciones, estará a cargo de la Secretaría de Gobierno o quien designe por escrito el Alcalde Municipal, el Supervisor del Contrato además de velar por el cumplimiento de lo establecido en el artículo 4º de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, los Artículos 44, 83, 84, 86 y 118 de la Ley 1474 de 2011 (anticorrupción), debe cumplir las funciones señaladas en la Decreto No. 037 de 2012 (manual de contratación) o la que la modifique o reemplace, así como las demás que surjan por la naturaleza de este contrato, cuando se requiera cambio de supervisor deberá realizar el procedimiento señalado en el manual. **CLÁUSULA NOVENA.- MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**: El incumplimiento de las obligaciones del contrato serán sancionados pecuniariamente de conformidad con las siguientes estipulaciones: 1) En caso de que haya lugar a la declaratoria de incumplimiento o caducidad del contrato, EL COMPRADOR podrá exigirle a los vendedores a título de tasación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, lo cual no lo exime del pago de los perjuicios causados en exceso de dicha tasación. 2) Si el incumplimiento es parcial por parte de los vendedores sin que dé lugar a la declaratoria del siniestro de incumplimiento o la de caducidad, éste reconocerá y pagará al COMPRADOR, una multa equivalente al 0,5% del valor del Contrato por cada día de retardo en el cumplimiento de la respectiva obligación, sin superar el diez (10%) del valor del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En la aplicación de la cláusula penal y de las multas se tendrá en cuenta el principio de proporcionalidad y se dará previamente cumplimiento al debido proceso, de conformidad con los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011 (anticorrupción) y a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto 1082 de 2015. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que los vendedores no paguen el valor de la cláusula penal o de la multa dentro del término indicado en el acto

administrativo correspondiente, EL COMPRADOR hará efectivo su pago a través de la póliza de cumplimiento del contrato o la deducirá de cualquier cantidad que adeude a los vendedores, quienes autorizan esta deducción expresamente con la firma de este contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** 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. **CLÁUSULA DECIMA. - CADUCIDAD:** El Municipio estará facultado a declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte LOS VENDEDORES en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y por las causales señaladas en esa Ley y en las demás normas vigentes **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL:** Son aplicables al presente contrato la interpretación, modificación y terminación unilateral, en los términos establecidos en la Ley 80 de 1993 y demás normas vigentes, cuando la entidad lo considere necesario para que LOS VENDEDORES cumplan con el objeto del presente contrato. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO**: En cualquier momento, durante la vigencia del presente contrato, las partes podrán darlo por terminado anticipadamente de mutuo acuerdo, que constará por escrito en un acta suscrita por las partes, en la cual se indicará expresamente la fecha a partir de la cual acuerdan dar por terminado el contrato. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA. -CESIÓN DEL CONTRATO**: los vendedores no podrán ceder total ni parcialmente el presente contrato a otra persona natural o jurídica, salvo autorización previa y expresa del COMPRADOR. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA. - INDEMNIDAD.** LOS VENDEDORES se obligan a indemnizar al comprador con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. LOS VENDEDORES se obligan a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante 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. LOS VENDEDORES mantendrán indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que LOS VENDEDORES asumen frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**. Las controversias o diferencias que surjan entre LOS VENDEDORES y la Entidad Estatal contratante 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, se deberá solucionar preferiblemente acudiendo a los mecanismo de solución previstos en la Ley 80 de 1993, o a través de la conciliación, amigable composición y transacción. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**, Conflicto de Intereses e Impedimentos: Los vendedores declaran bajo la gravedad del juramento que se entiende surtido con la firma de este contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad, conflicto de intereses o impedimento, señaladas en la Constitución, la Ley o la normatividad vigente; declara igualmente que se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Nacional y con el MUNICIPIO, o que adeudándole no han vencido los términos para su pago y que no es deudor del Estado, o que si es deudor ha suscrito acuerdo de pago vigente. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA - AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:** Las partes dejan constancia expresa que el presente contrato se suscribe en el marco del artículo 32 – numeral 3 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y complementarias, por lo cual declaran que no conlleva relación laboral ni prestaciones sociales; su ejecución se hará sin subordinación alguna, gozando LOS VENDEDORES de independencia en la preparación y ejecución del contrato. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA-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 por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: MUNICIPIO DE IQUIRA HUILA: al correo electrónico alcaldia@iquira-huila.gov.co los vendedores al correo electrónico: mariafer270684@hotmail.com y mychaelsteven@hotmail.com. **CLÁUSULA VIGESIMA.- RESPONSABILIDAD:** LOS VENDEDORES son responsables por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula primera del presente Contrato, además será responsable por los daños que ocasionen sus empleados, los empleados de sus subcontratistas, a El

Municipio en la ejecución del objeto del presente Contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA.-PROPIEDAD INTELECTUAL:** Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a la Entidad Estatal contratante de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 23 de 1982. Así mismo, LOS VENDEDORES garantizan que los trabajos y servicios prestados a la Entidad Estatal contratante por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros. **CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD:** LOS VENDEDORES se obligan a conocer y aplicar la política y los lineamientos de Seguridad de la Información y Gestión de los activos de la Información que le entregue el COMPRADOR. Así mismo, LOS VENDEDORES se obligan a no revelar, durante la vigencia del este contrato, ni dentro de los dos (2) años siguientes a su expiración, la información confidencial de propiedad del COMPRADOR, de la que LOS VENDEDORES tengan conocimiento con ocasión o para la ejecución de este contrato, sin el previo consentimiento escrito del mismo. Se considera información confidencial cualquier información técnica, financiera, comercial, estratégica y, en general, cualquier información relacionada con las funciones, programas, planes, proyectos y/o actividades del COMPRADOR. **CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA: 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 VIGESIMA CUARTA- ANEXOS DEL CONTRATO:** Los documentos que a continuación se relacionan, para todos los efectos hacen parte integral del presente contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: a) Estudios Previos b) Disponibilidad Presupuestal. c) Propuesta de avaluó presentada por los vendedores y demás documentos requeridos para su legalización. d). Acuerdo Municipal que autoriza al alcalde para la compra del predio. **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requiere, el Registro Presupuestal correspondiente por parte del COMPRADOR y la acreditación por parte los VENDEDORES de encontrarse a paz y salvo por concepto con el municipio de Iquira Huila. PARAGRAFO: lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de la obligación prevista en los parágrafos primero y segundo de la cláusula primera de este contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA:-DOMICILIO:** Para todos los efectos legales y fiscales, las partes fijan como domicilio contractual el Municipio de Iquira– Huila. **CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA LUGAR DE EJECUCIÓN:** Las actividades previstas en el presente contrato deben desarrollarse en el Municipio de Iquira– Huila.