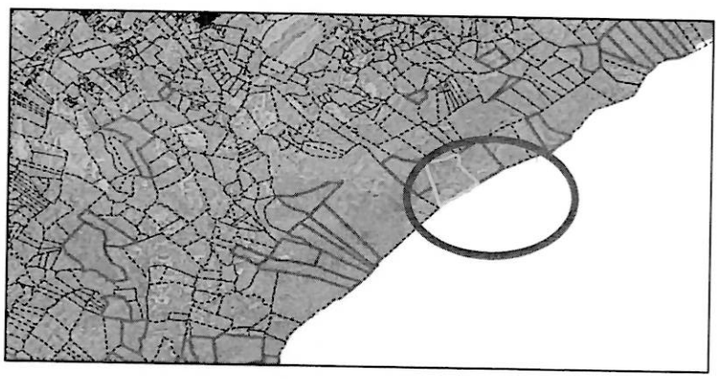
CLAUSULADO COMPLEMENTARIO AL CONTRATO ELECTRÓNICO No CTO 724 MT 2025 DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ Y JORGE ARTURO MARQUEZ ACOSTA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No 17.012.534 DE BOGOTÁ

Entre los suscritos a saber, de una parte **EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ** (Cundinamarca) con NIT No. 899.999.428-8, entidad territorial representada legalmente por el señor **WALFRANDO ADOLFO FORERO BEJARANO**, mayor de edad, con domicilio en Tocancipá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.622.391 expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación del **MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ** en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL**, legalmente posesionado, según acta de posesión del 20 de diciembre de 2023, suscrita ante la Notaria Única del Círculo de Tocancipá, debidamente facultado para contratar según lo establecido en el artículo 65 del Acuerdo Municipal No 020 de 4 de diciembre de 2024, de conformidad con lo previsto en el artículo 315 de la Constitución Política y en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 11, numeral 3, literal b), de la ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública), para la suscripción de contratos y quien para efectos de suscribir el presente instrumento se denominará **EL MUNICIPIO - PROMETIENTE COMPRADOR**; y por la otra parte el señor **JORGE ARTURO MARQUEZ ACOSTA,** identificado con cédula de ciudadanía número 17.012.534 de Bogotá**,** quien se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** hemos acordado celebrar la presente promesa de contrato de compraventa de bien inmueble, el cual se regirá por las normas legales vigentes para este tipo de contratos y en especial por las siguientes cláusulas que se enuncian más adelante. Con la suscripción del presente documento las partes declaramos que tenemos capacidad para celebrar este contrato, que no incurrimos en causales de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, ley 1882 de 2018 y demás normas constitucionales y legales:

CLÁUSULAS:	
1) Objeto:	**ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "EL PÚLPITO", UBICADO EN ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ – CUNDINAMARCA**
2) Identificación del inmueble	El inmueble objeto de compra, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-18592 y se encuentra registrados bajo el Numero Predial Nacional 25817000000000007020700000000 el cual cuenta con las siguientes especificaciones técnicas: 1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO: 1.1. NOMBRE DEL PREDIO: EL PÚLPITO 1.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 176 - 18592 1.3. CEDULA CATASTRAL: 25817000000000007020700000000 1.4. MUNICIPIO: Tocancipá, Vereda La Esmeralda 1.5. ÁREA DEL TERRENO (Según levantamiento topográfico y FMI): 7.3 Ha. 2. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO: 2.1. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN: El predio objeto de compra se encuentra ubicado en la Vereda La Esmeralda en el Municipio de Tocancipá, Cundinamarca 

2.2. CARACTERIZACIÓN DEL PREDIO:

DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector donde se encuentra el predio está delimitado de la siguiente manera:

Al norte	Perímetro urbano de Tocancipá y Vereda Porvenir
Al oriente	Vereda El Roble Municipio de Gachancipá
Al sur	Municipio de Guatavita
Al occidente	Vereda Canavita,

NIVEL SOCIOECONÓMICO: La tenencia de la tierra se encuentra distribuido en manos de agricultores con nivel de ingreso medio alto que hacen parte de la consolidación de las economías de escala.

ESTRATO SOCIOECONOMICO: De conformidad con la Ley 142 de 1994, el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial. Por consiguiente, el predio objeto de estudio no tiene asignado estrato.

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: En general el sector donde se ubica el predio objeto de avalúo, no presenta problemas de orden público que dificulten el desplazamiento y desarrollo del sector.

VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Las vías principales del sector son la ruta Nacional 55 a la altura de Bogotá – Tunja y la vía de carácter intermunicipal Tocancipá – Sopó, sus superficies de rodamiento son pavimentada con estado de conservación bueno. Las vías locales se distribuyen entre veredales y carreteables.

CENTROS DE CONSUMO Y ACOPIO: Los centros de consumo y acopio de productos agrícolas se encuentran en el perímetro urbano del municipio.

SERVICIOS COMUNALES: Los principales servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros, se encuentran en el perímetro urbano del municipio de Tocancipá.

SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con energía eléctrica y acueducto.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN DEL SECTOR: Se considera que las perspectivas de valorización a mediano plazo son estables.

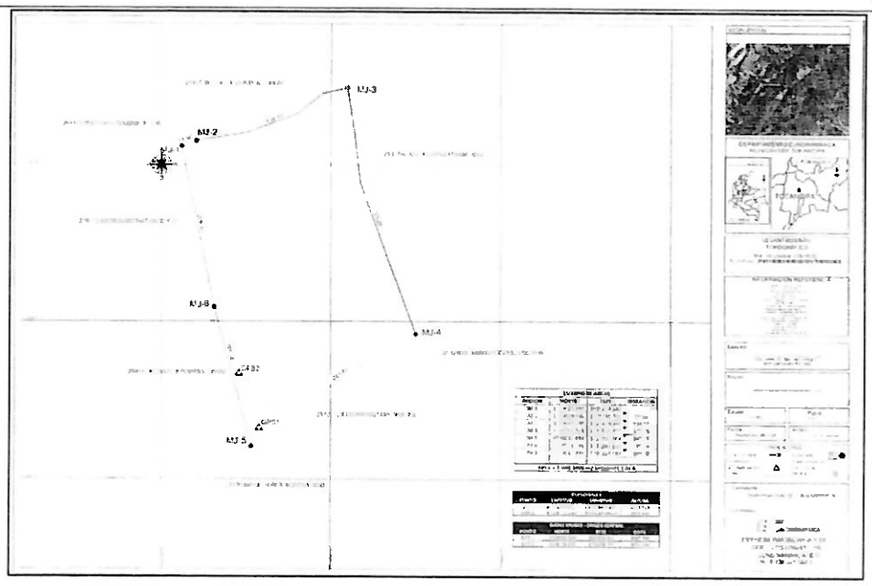
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR: El sector presenta topografía fuertemente inclinada, con pendiente entre el 12 y 25%.

RECURSOS HÍDRICOS: El sector cuenta con afluentes hídricos como la Quebrada El Roble.

2.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.

FRENTE A VÍAS: El predio objeto de avalúo no presenta frente sobre vía.

	USO ACTUAL: Protección. RECURSOS HÍDRICOS: El sector cuenta con afluentes hídricos como la quebrada el Roble. SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con energía eléctrica y acueducto. 2.4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO DESCRIPCION: Se trata de un predio de forma irregular y topografía plana a ligeramente inclinada, cuyas áreas registradas son las siguientes: Área de terreno de conformidad con el Folio de matrícula inmobiliaria 176-18952 — 7 ha. 3000 m² Área de terreno de conformidad con el levantamiento topográfico — 7 ha. 3000 m² TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El área en estudio presenta una topografía fuertemente inclinada (12-25%). TIPO DE BIEN INMUEBLE: Lote de terreno USO ACTUAL: Protección. CONDICIONES DEL TERRENO FRENTE AL SECTOR: Ninguna evidenciada. UBICACIÓN: El predio objeto de avalúo se localiza en el suelo rural del municipio de Tocancipá, Vereda La Esmeralda.
2) Tradición	Predio denominado EL PÚLPITO, identificado con MATRICULA INMOBILIARIA: 176-18592 y CEDULA CATASTRAL: 2581700000000000 70207000000000, se evidencia que sobre el predio objeto de estudio, se efectuó una adjudicación de baldíos por parte del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria mediante resolución 0387 del 13 de junio de 1975 al señor CANASTO AGUDO LUIS OCTAVIO. Que el propietario, el señor MARQUEZ ACOSTA JORGE ARTURO adquirió el derecho de dominio, a título de compraventa efectuada con el señor SOLER CANASTO AGUDO LUIS OCTAVIO mediante Escritura Pública N° 143 del 28 de julio de 1989 de la Notaría única de Sesquilé (Cundinamarca). Conforme información que reposa debidamente inscrita en el folio de matrícula objeto de estudio, en la anotación número dos (002). Los linderos se encuentran contenidos, en la Escritura Pública No. 0143 del 28 de julio de 1989 de la Notaría única de Sesquilé (Cundinamarca) así: Punto de partida, se tomó como punto de partida el delta # 9, situado en la parte sur del predio en la concurrencia de las colindancias del municipio de Guatavita (Roque Flautero) Bernardo Cetina y el interesado, colinda así: **OESTE**, con Bernardo Cetina del delta 9 al 1, en 378 metros; **NORTE**, con Lorenzo Flautero del delta 1 al 3, en 217 metros; **ESTE**, con Pedro Salgado del delta 3 al 5, en 317 metros; **SUR**, con el municipio de Guatavita del delta 5 al 9, punto de partida en 234 metros y encierra (datos tomados de la resolución 387 de 13 de junio de 1.975 del INCORA).

	 LIMITACIONES DE DOMINIO: Él cuenta con una limitación al derecho de Dominio, en virtud del interés general, consistente la declaración RESERVA FORESTALES. Limitación que fuera interpuesta por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, mediante oficio 82012903 del 06 de junio de 2019. Oficio 82012903 del 06 de junio del 2019, Expedido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – Min ambiente. Resolución 0138 de 2014, Re-alinderamiento de la reserva forestal protectora-productora de la cuenca alta del río Bogotá, dentro de la cual el predio se encuentra vinculado.
3) Obligaciones Generales del Prometiente Vendedor	1. Suscribir el acta de inicio de ejecución contractual. 2. Cumplir con el objeto del contrato estipulado en el estudio previo y en el contrato que se suscriba. 3. Allegar todos los documentos y soportes que solicite el municipio en cumplimiento de los requisitos de orden técnico exigidos como condición previa e indispensable para celebrar y ejecutar el contrato. 4. Obrar con lealtad, buena fe, diligencia y cuidado necesario en las distintas etapas contractuales evitando las dilaciones y entrabamientos que pudieran presentarse mientras se perfecciona el contrato. 5. Informar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el contrato. 6. Abstenerse de acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de hacer y omitir algún hecho. 7. Mantener la reserva debida sobre la información que legalmente amerite ese trato, que le sea suministrada para el desarrollo del objeto contractual. 8. Acreditar estar al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, en los consagrados en el art. 23 de la Ley 1150 de 2007, art. 3.2.2.3 del Decreto 780 de 2016 (mod. Decreto 1990 de 2016) y art. 244 de la Ley 1955 (Salud, Pensión y Riesgos Laborales).
4) Obligaciones Específicas del Prometiente Vendedor	1. Entregar a título de venta, suscribiendo la escritura pública correspondiente para materializar la transferencia del derecho de dominio y la posesión del inmueble objeto de adquisición registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 176-18592 y cédula catastral 25817000000000007020700000000. 2. Entregar el predio garantizando que el inmueble se encuentra libre de limitaciones al dominio, de gravámenes a la propiedad y al uso de este, embargos, demandas civiles, arrendamientos, pleito pendiente, y a paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causados a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

	3. Efectuar la entrega material del predio mediante acta suscrita con la Secretaría de Planeación el mismo día de la suscripción de la escritura pública de compraventa. 4. Salir al saneamiento de vicios por evicción de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil. 5. Las demás inherentes al contrato de compraventa de bienes inmuebles dispuestos por la legislación civil. 6. Presentar los soportes requeridos por la administración municipal para el pago correspondiente 7. Pagar los respectivos impuestos y gravámenes municipales de conformidad lo exija el Estatuto Tributario Municipal. 8. Pagar los derechos notariales y registrales 9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del supervisor. 10. Atender los requerimientos y solicitudes presentadas por el supervisor del contrato.
5) Obligaciones del Municipio	1. Expedir el Registro Presupuestal a la suscripción del contrato. 2. Ejercer la supervisión del contrato a través de la Secretaría de Ambiente. 3. Suscribir el acta de inicio de ejecución contractual. 4. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción. 5. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos que se establezcan. 6. Suministrar al Contratista todos aquellos documentos, información e insumos que requiera para el desarrollo de la actividad encomendada.
6) Otras obligaciones	El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el **PROMETIENTE VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa
7) Cuarta: Valor y Forma de Pago	**Valor.-** El precio del inmueble prometido en venta se encuentra contenido en el estudio previo elaborado por parte de la Secretaría del Ambiente, siendo de su exclusiva y excluyente responsabilidad y competencia, así: Con base en el avalúo realizado, el valor estimado del contrato es por la suma de **CUATROCIENTOS DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($ 416.246.000)** que corresponden al valor del predio a adquirir. **Forma de Pago.- UN PRIMER PAGO:** Por a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS COP ($ 332.996.800), una vez firmada la escritura pública, previa presentación de cuenta de cobro y demás documentos que sean requeridos (Planilla de pago al día al Sistema Integral de Seguridad Social). **UN SEGUNDO PAGO:** Correspondiente a la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE. ($83.249.200), cuando se efectué el registro de la escritura pública de compraventa y cesiones a favor del Municipio de Tocancipá, previa presentación del certificado de tradición completo y actualizado en los que se evidencie la respectiva anotación de titularidad a nombre del municipio, junto con la respectiva cuenta de cobro y demás documentos requeridos por el municipio para el pago (Planilla de pago al día al Sistema Integral de Seguridad Social).

<table>
<tr><td>8) Imputación Presupuestal</td><td>Para amparar el valor y gastos del contrato el Municipio de Tocancipá cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda:
<table>
<tr><td>No. DE CDP</td><td>2025001282</td><td>FECHA</td><td colspan="2">05/09/2025</td></tr>
<tr><td>CUENTA</td><td colspan="2">NOMBRE DE LA CUENTA</td><td>VALOR CDP</td><td>VALOR A AFECTAR CON LA COMPRA</td></tr>
<tr><td>2.3.01.03.09.32.3202.2024258170026.105.3202005</td><td colspan="2">Servicio de restauración de ecosistemas/086 / R.P. Des Esp Ley 99 1% Fuentes Hidricas</td><td>$416.246.000</td><td>$416.246.000</td></tr>
<tr><td colspan="3">Total</td><td>$416.246.000</td><td>$416.246.000</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>9) Cláusula Penal</td><td>En caso de incumplimiento total a cargo del Prometiente Vendedor, éste pagará al Municipio de Tocancipá una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato a título de tasación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigibles los otros perjuicios que se llegasen a probar. Así mismo se podrá hacer efectiva de manera proporcional al incumplimiento parcial del contrato, suma que será pagada o descontada según el caso, al momento de efectuarse el respectivo pago del contrato.</td></tr>
<tr><td>10) Otorgamiento</td><td>La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula segunda se otorgará en la <u>Notaría Única del Círculo de Tocancipá Cundinamarca, a mas tardar el día 29 de diciembre de 2025 a las 05.00 pm.</u></td></tr>
<tr><td>11) Entrega</td><td>En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia.</td></tr>
<tr><td>12) Gastos</td><td>Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo del PROMETIENTE VENDEDOR.</td></tr>
<tr><td>13) Impuestos:</td><td>Los impuestos, tasas y/o contribuciones que genere la suscripción y ejecución del presente contrato estarán a cargo del PROMETIENTE VENDEDOR. Para este efecto deben aplicarse los descuentos establecidos en el Estatuto Tributario Nacional y en el Estatuto Tributario Municipal</td></tr>
<tr><td>14) Cláusulas Excepcionales:</td><td>EL MUNICIPIO podrá interpretar, modificar o terminar unilateralmente el presente contrato, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 15,16 y 17 de la ley 80 de 1993.</td></tr>
<tr><td>15) Multas:</td><td>EL MUNICIPIO podrá imponer multas diarias y sucesivas a EL PROMETIENTE VENDEDOR del cero punto dos por ciento (0.2%) del valor total del contrato en los siguientes eventos: a) Por el cumplimiento tardío de las actividades encomendadas. b) Por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) Por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones. Lo anterior, sin exceder el 10% del valor del contrato. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento.</td></tr>
<tr><td>16) Causales de Terminación:</td><td>El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos: i) Por acuerdo de las partes. ii) Por vencimiento del plazo. iii) Por caso fortuito o fuerza mayor.</td></tr>
<tr><td>17) Liquidación:</td><td>De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la ley 80 de 1993 que establece: "ARTÍCULO 60. DE LA OCURRENCIA Y CONTENIDO DE LA LIQUIDACIÓN. <Artículo modificado por el artículo <u>217</u> del Decreto 19 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación"; teniendo en cuenta que el contrato de compraventa es solemne en razón a que sólo es válido si se eleva a escritura pública, y, además, se requiere su inscripción en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el cual quedará la constancia del pago total del inmueble, no requiere liquidación.</td></tr>
<tr><td>18) Indemnidad:</td><td>EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a mantener libre de cualquier daño o perjuicio al</td></tr>
</table>

	MUNICIPIO, originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas y del personal al servicio de cualquiera de ellos, sus errores y defectos en la ejecución contractual y en general cualquier incumplimiento de sus obligaciones contractuales.
19) Supervisión	El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato estarán a cargo del Ing **JUAN PABLO DIAZ LASCAR – SECRETARIO DE AMBIENTE** y/o quién ocupe el cargo y/o quien haga sus veces.
20) Documentos integrantes del contrato:	Hacen parte integral de este contrato los siguientes documentos: **a)** Certificado del Plan Anual de Adquisiciones No AG SIII 1052 2025. **b)** Certificado de Inscripción en el Banco de Proyectos del Municipio No 2025000929 de 2025. **c)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda No 2025001282. **d)** Estudio y documentos previos. **e)** Avalúo Comercial. **f)** Acuerdo Municipal No 022 de 2025. **g)** Decreto Municipal No 137 de 2025. **h)** De igual manera forman parte de este contrato de promesa de compraventa de bien inmueble todos los documentos que legalmente se requieren y los que se produzcan durante la ejecución de este.
21) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:	El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes; y para su ejecución se requiere la expedición del respectivo registro presupuestal y afiliación a ARL. Para el pago de los honorarios deberá acreditarse el cumplimiento de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y ARL.
22) Declaraciones:	Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.
23) Notificaciones:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas a través de la plataforma SECOP II, personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: **i)** Por parte del Municipio de Tocancipá, en la Calle 11 No. 6 -12. Teléfono 5169017. **ii) EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en la dirección para notificaciones señalada en la plataforma transaccional del SECOP II.
24) Participación Comunitaria	El presente contrato tendrá la vigilancia y control ciudadano, conforme a lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 80 de 1993 y la ley 1150 de 2007. Para efectos de dicho control las asociaciones cívicas, comunitarias, profesionales, benéficas o de utilidad común podrán acceder a los documentos que hacen parte del presente contrato, quedando a su disposición para ser consultados.
25) Publicidad	Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo **2.2.1.1.1.7.1.** del Decreto 1082 de 2015 el presente contrato se publicará en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

NOTA: El Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II funciona con contratos electrónicos que son aprobados/aceptados por las partes a través de la plataforma. Estos contratos tienen validez jurídica y probatoria. No es necesario imprimir minutas y hacerlas firmar por las partes. Usted sólo debe anexar al SECOP II el clausulado y los documentos soporte del contrato que considere pertinentes. Toda la información anexada debe ser complementaria, y no duplicar la información ya contenida en los formularios del SECOP II. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_step/cce-sec-gi-13eegestioncontractual08-09-2080.pdf

Revisó y Aprobó: Dra Marla Patricia Barbosa Pallares / Jefe de la Oficina Jurídica y de Contratación
Revisó: Dra Johanna Velandia Olaya / Contratista Externa OJC
Elaboró: Ricardo Redondo Navarrete / Profesional Especializado – OJC