CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO No. CVP 001 DE 23 DIC 2025	
OBJETO	"ADQUISICIÓN DE DOS PREDIOS PARA DESTINARLOS LA PROTECCIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS CON EL FIN DE QUE SIRVAN DE SUMINISTRO DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN-VALLE DEL CAUCA"
LA VENDEDORA	YEIMY MARIANA ISAZA MUÑOZ
CEDULA DE CIUDADANIA	44.002.612 EXPEDIDA EN MEDELLIN
EL COMPRADOR	MUNICIPIO DE LA UNION, VALLE DEL CAUCA.
NIT	891.901.109-3
VALOR DEL CONTRATO	QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS M/TE ($565.691.400)
FORMA DE PAGO	El municipio se obliga al pago del valor del contrato de la siguiente forma: El pago se efectuará en un único desembolso, mediante orden del Departamento de Hacienda y Tesorería Municipal de La Unión, Valle del Cauca, a favor de la VENDEDORA YEIMY MARIANA ISAZA MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 44.002.612 expedida en Medellín (Antioquia). El pago se efectuará en un único desembolso, mediante orden del Departamento de Hacienda y Tesorería Municipal de La Unión, Valle del Cauca únicamente una vez se encuentre otorgada la escritura pública de compraventa y debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, acreditado mediante el correspondiente Certificado de Tradición y Libertad en el que conste el registro del inmueble a nombre del Municipio de La Unión,Valle del Cauca. En consecuencia, no habrá lugar a pago alguno mientras no se cumpla la citada inscripción registral. El valor del contrato será imputado a la Disponibilidad Presupuestal No. 1297 del 16 de diciembre de 2025, expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal, con cargo a los rubros 2.3.2.02.02.009.3202005.97990.16.0.01.001 y 2.3.2.02.02.009.3202005.97990.16.0.01.053, para la adquisición de predios destinados a la protección de

	áreas de interés ambiental y conservación de los recursos hídricos que abastecen los acueductos municipales y rurales en el Municipio de La Unión, Valle del Cauca.

Entre los suscritos a saber: La Señora YEIMY MARIANA ISAZA MUÑOZ mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 44.002.612 EXPEDIDA EN MEDELLIN, quien en este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y **GERMAN ALFONSO VILLAQUIRAN HURTADO**. Mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No, 10.485.048 expedida Santander de Quilichao, domiciliado en la ciudad de la Unión Valle, actuando en mi calidad de ALCALDE DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE, previa posesión mediante acta No. 001 del 30 de diciembre del 2023 de la Notaria Única del círculo de La Unión Valle, y autorizado mediante Acuerdo 09 del 28 de octubre 2025, conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias, complementarias y concordantes, quien para los efectos legales de este contrato se denominará **EL COMPRADOR,** han convenido celebrar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA de acuerdo a las siguientes: **CONSIDERACIONES. a).** La constitución política establece en el artículo 209 "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, económica, celeridad e imparcialidad y publicidad (...) las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines de Estado" En ese mismo sentido la Carta política establece: El municipio como entidad territorial fundamental de la división político administrativo del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determinen la ley, construir las obras que demande el proceso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación, comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. **b)** Que el artículo 2 de la carta política estipula que, "son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; 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. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares." **c)** Que el artículo 311 de la Constitución Política, establece que "Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que

determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución. En ese contexto, el presente objeto contractual se enmarca dentro de la línea estratégica ambiental, en el sector ambiente y desarrollo sostenible, y tiene por objeto la "ADQUISICIÓN DE DOS PREDIOS PARA DESTINARLOS LA PROTECCIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS CON EL FIN DE QUE SIRVAN DE SUMINISTRO DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN-VALLE DEL CAUCA". Considerado que el Municipio de La Unión Valle se encuentra en la obligación Constitucional de atender las necesidades de áreas de interés ambiental de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, por lo cual, en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 de la Unión, fue declarado y priorizado la compra de Áreas de Importancia Estratégica para la Conservación del Recurso Hídrico que surten de agua a los acueductos municipales, en Aplicación Art. 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011. **d)** Acuerdo 009 del 28 de Octubre 2025, "POR MEDIO EL CUAL SE AUTORIZA A EL ALCALDE MUNICIPAL DE LA UNIÓN, VALLE DEL CAUCA, PARA QUE REALICE LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS AMBIENTAL" **e)** La normatividad sobre las inversiones obligatorias para adquirir las áreas de importancia estratégica para la conservación del agua, se encuentra establecida principalmente en las siguientes normas: Ley 99 de 1993 en su artículo 111 establece "Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales. Los departamentos, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas". **f)** Que el Decreto 953 de 2013 reglamentó el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y estableció directrices para la adquisición y mantenimiento de las áreas antes mencionadas. En atención al estado actual y potencial de los recursos naturales renovables, se requieren mecanismos para la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales que benefician a la población. Con el fin de garantizar la inversión oportuna y efectiva de los recursos, y una adecuada articulación entre las entidades territoriales y las autoridades ambientales con ese mismo fin, se establecieron directrices para la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y para la financiación de esquemas de pago por servicios ambientales. **g)** Decreto 870 de 2017 Tiene por objeto establecer las directrices para el desarrollo de los Pagos por Servicios Ambientales y otros incentivos a la conservación que permitan el mantenimiento y generación de

servicios ambientales en áreas y ecosistemas estratégicos, a través de acciones de preservación y restauración. La conservación del medio ambiente nos garantiza y asegura los servicios ambientales, mejor conocidos como servicios ecosistémicos, que nos brinda la naturaleza por medio de los cuales satisfacemos nuestras necesidades básicas, e igualmente la disminución de la contaminación ambiental por la presencia de sustancias nocivas en el agua, aire o suelo que alteran el equilibrio socio-ambiental. **h)** Así también, la Constitución Política en su artículo 79 establece que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano y que es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente y conservar las áreas de especial importancia ecológica. En el artículo 80, señala: "El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución." La Corte Constitucional en la Sentencia C-649 de 1997, señaló: "El derecho constitucional que tienen todas las personas a gozar de un ambiente sano, configura indudablemente un cometido estatal, que se cumple no solamente a través de la acción legislativa, sino de la actividad administrativa. Es decir, que cuando la Constitución impone al Estado el deber de asegurar el goce del referido derecho a las personas, indudablemente hay que entender que tal deber pesa sobre todas las ramas del poder público." La Corte Constitucional en la sentencia T- 244 de 1999, ha señalado que el derecho al agua potable es parte del derecho al ambiente sano: "No se puede desconocer por parte del legislador ni de las autoridades municipales o departamentales, que una de sus principales tareas consiste en atender y solucionar el problema del ambiente y del agua potable. Debe convertirse en tarea principal y esfuerzo conjunto de los Alcaldes y sus Concejos Municipales, al igual que de los Gobernadores y las Asambleas Departamentales, darle una mayor prioridad en su programas y acciones de gobierno, al tema del ambiente y de los recursos naturales". **i)** El artículo 4°, del decreto 953 "reza que en la identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica, para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales; las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico. En ausencia de los instrumentos de planificación de que trata el presente artículo o cuando en estos no se hayan identificado, delimitado y priorizado las áreas de importancia estratégica, la entidad territorial deberá solicitar a la autoridad ambiental competente que identifique, delimite y priorice dichas áreas." **j)** Que el artículo 13 del Decreto 953 de 2013 prevé que, con los recursos asignados por las entidades territoriales para los fines

previstos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, se podrán atender los gastos directamente asociados al cumplimiento de dichos fines, tales como estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales, gastos notariales y de registro, y, para el caso de los predios adquiridos, también podrá incluirse la custodia y administración de los mismos. Como consecuencia de lo anterior, el Municipio de La Unión – Valle del Cauca, en cumplimiento de sus competencias y del Plan de Desarrollo, requiere realizar la adquisición de predios en el marco del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, respecto de los predios priorizados por la autoridad ambiental. **k)** En el PBOT, en el artículo 24 se establece que Las fuentes de agua superficiales principales alternas de abastecimiento del sistema de acueducto urbano son dos, la primera, se encuentra entre los Municipios de Versalles y La Unión, mediante el trasvase de aguas entre las quebradas la Sonora y el Jordán con la quebrada El Rincón, y la segunda, se encuentra en la quebrada El Salto, perteneciente a la cuenca del RUT, comprendida por las veredas de Ajizal, Tamboral y la Aguada, siendo esta zona con grandes áreas con potencial de producción hídrica, clasificadas en el estudio de Áreas de Importancia Estratégica -AIE para el abastecimiento público para el municipio de La Unión Valle por la CVC. **l)** El Plan declara de interés público la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua al acueducto urbano, en especial las ubicadas en la subcuenca de la quebrada El Salto parte alta perteneciente a la cuenca RUT, comprendida por las veredas de Ajizal, Tamboral y la Aguada y las microcuencas de las quebradas La Sonora, y las áreas de importancia estratégica para los acueductos de la vereda de Pájaro de Oro y La Aguada pertenecientes al municipio de La Unión, clasificadas en el estudio de Áreas de Importancia Estratégica AIE para el municipio de La Unión Valle por la CVC. Decreto 953 de 2013. Para la Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos. **m)** Que el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo No No 009 del 28 de octubre del 2025 ordeno, "POR MEDIO EL CUAL SE AUTORIZA A EL ALCALDE MUNICIPAL DE LA UNIÓN, VALLE DEL CAUCA, PARA QUE REALICE LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE INTERÉS AMBIENTAL" previo el lleno de los requisitos técnicos, legales y de conformidad con la regulación del uso del suelo del municipio de Versalles, mediante enajenación voluntaria o por vía de expropiación administrativa adquiera a título de compraventa a nombre del Municipio de la Unión –Valle del Cauca, el inmueble que se describe a continuación con destino (*...*) *:*

SECTOR	PROYECTO	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	ÁREA TOTAL DEL PREDIO-IGAC (m2)	NÚMERO PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA
MEDIO AMBIENTE	Predio Buenavista	ÁREA RURAL	SIN DIRECCIÓN BUENAVISTA	YEIMY MARIANA ISAZA MUÑOZ	35 Ha	76863000 10000000 10350000 000000	380-236
MEDIO AMBIENTE	Predio La Selva	ÁREA RURAL	SIN DIRECCIÓN LA SELVA	YEIMY MARIANA ISAZA MUÑOZ	59 Has con 2819 m_2	76863000 10000000 20173000 000000	380-16470

n). Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997 establece: "*Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial, conforme a la Resolución No. 0175 de fecha 25 Octubre de 2018, Por medio del cual se determina el Uso del suelo emitido por el Departamento Administrativo de planeación Municipal".* **ñ).** Que la administración municipal a través de su gestión con la Corporación Autónoma regional del Valle del Cauca realizaron el concepto técnico de localización de predios en áreas de importancia estratégica para el recurso hídrico donde los predios denominados La Selva y Buena vista obtuvieron un análisis de factibilidad como áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico en el municipio de la Unión Valle, **o)** Que la administración municipal a través de su gestión con DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA realizaron el avaluó donde los predios denominados La Selva y Buena vista obtuvieron un análisis de factibilidad en cuanto a los requerimientos normativos y al presupuesto disponible para ejecutar la adquisición de dos predios para destinarlos la protección de áreas de interés ambiental y conservación de los recursos hídricos con el fin de que sirvan de suministro de agua a los acueductos municipales y rurales en el municipio de La Unión-Valle Del Cauca, entre ellos el bien inmueble objeto de esta compraventa- para determinar su valor comercial, de conformidad con la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y reglamentada por el Decreto 1420 de 1998, mediante contrato de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión No.CON-001 DE 15 DE JULIO, celebrado entre LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LA UNION Y DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA cuyo objeto fue: "ESTUDIO DE AVALUO PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL PARA LA COMPRA DE LOS PREDIOS (LA SELVA Y BUENAVISTA) DE INTERES PUBLICO PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA." **p).** Considerado que el Municipio de La Unión Valle se encuentra en la obligación Constitucional de atender las necesidades de áreas de interés ambiental de importancia estratégica para la conservación de recursos

hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, por lo cual, en el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 de la Unión, fue declarado y priorizado la compra de Áreas de Importancia Estratégica para la Conservación del Recurso Hídrico que surten de agua a los acueductos municipales, en Aplicación Art. 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011. **q).** Que el presente contrato cuenta con el Certificado de Disponibilidad presupuestal Nº 1297 de fecha 16 de diciembre de 2025, expedido por Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio, con cargo a los rubros 2.3.2.02.02.009.3202005.97990.16.0.01.001, 2.3.2.02.02.009.3202005.97990.16.0.01.053 cuyo nombre de rubro es ADECUACIÓN EJECUTAR ACCIONES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ZONAS DE INFLUENCIA AMBIENTAL EN EL MUNICIPIO, EL USO SOSTENIBLE DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS EN ATENCIÓN DE LAS DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES QUE APLICAN PARA LA CUENCA RUT LA UNIÓN. **r)**. Que las partes acuerdan que el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA se regirá por las siguientes clausulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.** El VENDEDOR se obliga a vender y transferir al COMPRADOR, y este se obliga a adquirir y pagar, el pleno derecho de dominio que aquel tiene y ejerce sobre los inmuebles objeto del presente contrato, para destinarlos a la protección de áreas de interés ambiental y a la conservación de los recursos hídricos, con el fin de que sirvan de suministro de agua a los acueductos municipales y rurales en el Municipio de La Unión – Valle del Cauca, en desarrollo del objeto denominado: "ADQUISICIÓN DE DOS (02) PREDIOS PARA DESTINARLOS A LA PROTECCIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS, CON EL FIN DE QUE SIRVAN DE SUMINISTRO DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN – VALLE DEL CAUCA". El área parcial total objeto de venta corresponde a noventa y cuatro (94) hectáreas más dos mil ochocientos diecinueve metros cuadrados (2.819 m²). Los inmuebles objeto del presente contrato se encuentran individualizados de conformidad con los avalúos comerciales realizados por DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA. y los respectivos Certificados de Tradición y Libertad expedidos por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competentes, y se describen y alinderan conforme a dichos documentos, así: **Predio la Selva** con matrícula inmobiliaria No. 380-16470 "Partiendo de un mojón de piedra en lindero con predio que se reserva el vendedor señor Fernando Gallego gil y predio de Julio Henao se sigue de para abajo en donde se encuentra una quebrada en lindero con Luis Aristizábal se continua de para abajo en lindero con Gonzalo bedoya se sigue de para arriba en lindero con el mismo bedoya, cogiendo el monte donde hay una serie de árboles que salen del monte, voltea a la derecha a encontrar la cuchilla mayor de para arriba en el lindero con el comprador marino Rendón Cardona, antes de Alirio López, se sigue de para abajo en lindero con el mismo Marín Rendón Cardona antes de Alirio López en donde termina el monte y cruza hacia la derecha y de aquí de para abajo a una cañada en lindero con el mismo marino Rendón Cardona antes de Alirio López a encontrar la confluencia de una quebrada en lindero con Javier Patiño se sigue por la misma quebrada se subir a la otra cuchilla en

lindero con el mismo Patiño cogiendo un montecito en lindero con el mismo señor Patiño hasta salir al camino que conduce a patio Brujas donde se encuentra una puerta de golpe se sigue de para arriba en lindero con julio Henao de allí se sigue por un monte hasta la cuchilla donde hay un mojón de piedra punto de partida y linderos del **predio denominado Buenavista** con matrícula inmobiliaria No. 380-236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, expedido el día 17 de julio de 2025, "Partiendo del punto n. 1 en el cual hay un mojón de piedra clavado al pie de un palo de repa barbo sigue de para arriba en dirección este- norte pasando por una puerta que de Versalles conduce a toro se sigue en la misma dirección hasta llegar al mojón n. 2 que esta clavado al pie de un aguacatillo lindando en esta forma con Félix Galvis de allí continuamos en dirección este- oeste en línea recta hasta encontrar el mojón 3 clavado al pie de un palo de aguacatillo lindando en esta forma en 200 metros con Gonzalo bedoya, antes Jesús bedoya de este mojón se continua de para abajo en dirección oeste sur, hasta llegar el mojón 4 en el cual esta clavado al pie de un palo de encenillo en esta forma en 730 metros, con Gonzalo bedoya (antes Jesús bedoya) de este mojón se sigue en línea recta de para abajo en dirección oeste este lindando con Luis Gonzalo bedoya (antes Jesús bedoya) de este mojón se sigue en línea recta de para abajo en dirección oeste, este lindando con Luis Gonzalo bedoya antes Hernando Arbeláez a llegar a la quebrada donde encuentra el mojón n. 5, se sigue luego derecho de para arriba en línea recta en dirección oeste este lindando con Alonso rivera antes Joaquín castaño hasta llegar al mojón punto de partida. **PARÁGRAFO PRIMERO**: **VENTA COMO CUERPO CIERTO**. - No obstante, la cabida, extensión y alindamiento de que habla la cláusula primera de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR** manifiesta conocer el reglamento del ordenamiento territorial y del medio ambiente, y todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el inmueble objeto de este contrato, Así mismo, declara conocer el estado material actual del inmueble, sus áreas y linderos específicos y en tal virtud manifiesta que conoce y acepta la reglamentación vigente en materia de servicios públicos y su disponibilidad, a la cual está sometido el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, así como los usos previstos en el ordenamiento territorial del municipio, en un todo de acuerdo con las previsiones legales y reglamentarias que sean aplicables, **SEGUNDA: TRADICIÓN**: El Predio Buenavista fue adquirido mediante Escritura Publica No. 202 del 22 de julio de 2015, expedida por la Notaria Única del Dovio y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 380-236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, según anotación No.16,. El predio La Selva mediante Escritura Publica No. 202 del 22 de julio de 2015, expedida por la Notaria Única del Dovio y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 380-16470 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Versalles, según anotación No.10. **TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTAD**. - **EL VENDEDOR** declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta venta, y que no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta. También garantiza **EL**

VENDEDOR que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de impuestos, hipotecas, gravámenes, demandas, habitación, servidumbres, desmembraciones, condiciones resolutorias del dominio, uso, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio, en caso contrario, **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento.. **PARÁGRAFO PRIMERO: El COMPRADOR** asume desde la suscripción del presente contrato, las consecuencias de posibles cambios en la reglamentación relacionada con el uso y destinación del suelo, y todas aquellas referentes al ordenamiento territorial que afecten los Inmuebles prometidos, incluyendo los procedimientos administrativos en curso, o que pueden ser originados en el futuro, tendientes a declarar los Inmuebles como de uso público, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato de compraventa. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**. - El precio del inmueble objeto de este contrato de compraventa se conviene en la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS M/TE. ($565.691.400), que **EL COMPRADOR** pagará a **AL VENDEDOR** así: 3. El municipio se obliga al pago del valor del contrato de la siguiente forma: El pago se efectuará en un único desembolso, mediante orden del Departamento de Hacienda y Tesorería Municipal de La Unión, Valle del Cauca, a favor de la VENDEDORA YEIMY MARIANA ISAZA MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 44.002.612 expedida en Medellín (Antioquia).El pago se efectuará en un único desembolso, mediante orden del Departamento de Hacienda y Tesorería Municipal de La Unión, Valle del Cauca únicamente una vez se encuentre otorgada la escritura pública de compraventa y debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, acreditado mediante el correspondiente Certificado de Tradición y Libertad en el que conste el registro del inmueble a nombre del Municipio de La Unión, Valle del Cauca. En consecuencia, no habrá lugar a pago alguno mientras no se cumpla la citada inscripción registral. El valor del contrato será imputado a la Disponibilidad Presupuestal No. 1297 del 16 de diciembre de 2025, expedida por la Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, con cargo a los rubros 2.3.2.02.02.009.3202005.97990.16.0.01.001 y 2.3.2.02.02.009.3202005.97990.16.0.01.053, para la adquisición de predios destinados a la protección de áreas de interés ambiental y conservación de los recursos hídricos que abastecen los acueductos municipales y rurales en el Municipio de La Unión, Valle del Cauca.. **QUINTA: CLÁUSULA PENAL**. Si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en parte sus obligaciones darán lugar a la Resolución del presente Contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al Veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble y la devolución del dinero entregado con pago de intereses de conformidad con la ley, en caso de adelanto. **SEXTA: GASTOS ADMINISTRATIVOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.**- Se conviene expresamente que los impuestos incluido el de valorización y las contribuciones que se lleguen a causar, liquidar o reajustar con posterioridad a la fecha de escrituración del inmueble, estarán a cargo exclusivo de **EL COMPRADOR** , cualquier otro gasto

administrativo que se derive de la administración del inmueble como servicios públicos, administraciones, vigilancia, entre otros, será asumido por **EL COMPRADOR** a partir de la fecha en que se suscribe el acta de entrega material del inmueble. **SÉPTIMA: GASTOS**. - Los gastos notariales, serán pagados en partes iguales por los intervinientes en este contrato de compraventa, y los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la escritura pública, serán pagados por **EL COMPRADOR**, mediante la cual se perfecciona el presente contrato de compraventa y las retenciones por escrituración a que haya lugar -Retención en la fuente será pagado por **EL VENDEDOR**. **PARÁGRAFO:** El municipio realizara los respectivos descuentos retenciones a nivel municipal que por norma legal se encuentra autorizado por efecto de los actos y/o contratos gravados que adelante el municipio, cuyas tarifas se definen. **OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE**: La entrega del inmueble se hará por parte del **VENDEDOR** al **COMPRADOR**, máximo al siguiente día de la firma de la escritura pública, el predio será recibido por La secretaria de Agricultura y Medio Ambiente Municipal - Dependencia de Almacén del Municipio de La Unión Valle. **PARÁGRAFO. - EL COMPRADOR**, manifiesta que conoce y acepta el inmueble objeto de esta compraventa en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentra. **NOVENA: ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE LOS ACTIVOS**. - **EL COMPRADOR** declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble obedecerán con base Certificado de Disponibilidad presupuestal Nº 1297 de fecha 16 de Diciembre 2025 expedida por la Secretaría de Hacienda del Municipio, con cargo al rubro 2.3.2.02.02.009.3202005.97990.16.0.01.001 - 2.3.2.02.02.009.3202005.97990.16.0.01.053 ,para la **ADQUISICIÓN DE PREDIOS PARA DESTINARLOS A LA PROTECCIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTAN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES Y RURALES EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN-VALLE DEL CAUCA. DÉCIMA: ESCRITURA DE COMPRAVENTA**. - La escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente documento de compraventa se correrá en la Notaría Única del Círculo del Municipio de La Unión Valle del Cauca, siempre que para tal **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** estuviere al día en las obligaciones adquiridas en este contrato. La fecha de la firma de la escritura pública de compraventa no se podrá prorrogar, salvo por fuerza mayor o caso fortuito. **PARÁGRAFO**: La escritura se podrá adelantar en cualquier momento de los tres meses, siempre y cuando existieren las condiciones de cumplimiento de las partes de este contrato. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN CESIÓN**: Ninguna de las partes podrá ceder el presente CONTRATO en todo o en parte, salvo que para el efecto obtenga autorización previa, expresa y escrita de la otra parte. **DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES**. - Para los efectos previstos en este contrato **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** registra(n) la(s) siguiente(s) dirección(es) y teléfono(s) al pie de sus firmas, para las comunicaciones relacionadas con el presente contrato de compraventa, la cual podrá ser modificada por comunicación escrita dirigida por correo a la otra parte.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares el 23 DIC 2025

EL VENDEDOR

Mariana Isaza

YEIMY MARIANA ISAZA MUNOZ
Cedula de Ciudadanía número: 44.002.612 EXPEDIDA EN MEDELLIN
Dirección: Calle 63 #76 55 conjunto Perlato apartamento 907 torre 3 barrio san Germán en Medellín
Ciudad: Medellín – Antioquia
Teléfono: 301 3996066
Correo: yisazamunoz@gmail.com

EL COMPRADOR

GERMAN ALFONSO VILLAQUIRAN HURTADO
Alcalde Municipal La Unión Valle.
Calle 15 No. 14-34 Código Postal 761540
Teléfonos (2) 2293118 – 2293141 Fax: (2) 2293049
Correo: alcaldia@launion-valle.gov.co

Revisión Técnica: Oscar Mauricio Cardona – Secretario de Agricultura y Medio Ambiente
Reviso: Jorge Enrique Holguín Varela - técnico administrativo - Departamento Jurídico.
Reviso Jurídico: Harold H Cairasco – Asesor contratista del Departamento Jurídico.