1030

FECHA:

NOMBRE DEL VENDEDOR: GLORIA HELENA OCHOA AGUILAR

CEDULA DE CIUDADANIA: 32.310.371

OBJETO: ADQUISICIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 50ª ENTRE CARRERA 59B Y 59C, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.01N-5295244 Y FICHA CATASTRAL NO.08810010070033000000000000, DESTINADO A UTILIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE BELLO EN CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA JUDICIAL N°0500133330202013-0040900.

VALOR: DOSCIENTOS TREINTA MILLONES SEISCIENTOS TREINTA SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS ($230.637.785).

PLAZO: DOS DÍAS A PARTIR DEL INICIO DE EJECUCIÓN

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

CDP	COD	RUBRO	NOMBRE RUBRO	FECHA	VALOR
721	643	03.40.16.033.2024050880005.153.13.15.2.3.2.02.02.008.01.01.0629.0083221	RP D.E. OBLIG U. SERVICIOS DE PLANEACIÓN URBANA – DOCUMENTOS DE PLANEACIÓN EN ORDNAMIENTO TERRITORIAL IMPLEMENTADOS	14/07/2025	$250.000.000 SE AFECTARÁ EN $230.637.785

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL VENDEDOR: El VENDEDOR se obliga para con el MUNICIPIO DE BELLO a:

1. Transferir el derecho de dominio del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5295244, a favor del MUNICIPIO DE BELLO, mediante escritura pública de compraventa debidamente otorgada e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
2. Garantizar la tradición, titularidad y saneamiento del inmueble, declarando bajo la gravedad de juramento que es el legítimo propietario y que el bien se encuentra libre de embargos, hipotecas, afectaciones, limitaciones al dominio, usufructos, anticresis, condiciones resolutorias, litigios, ocupaciones de hecho u otras situaciones jurídicas que impidan o limiten la transferencia del dominio, salvo las expresamente informadas y aceptadas por el MUNICIPIO.
3. Entregar el inmueble material y jurídicamente, en el estado en que se encuentra, a paz y salvo por todo concepto, permitiendo al MUNICIPIO el ejercicio pleno del derecho de dominio y destinación al Sistema de Espacio Público y Movilidad.
4. Suministrar oportunamente todos los documentos requeridos para la perfección, legalización y ejecución del contrato, tales como certificados de tradición y libertad vigentes, paz y salvos prediales, de valorización y demás documentos exigidos por la ley.
5. Asumir los gastos, impuestos y contribuciones que, por ley o por la naturaleza del contrato, correspondan al VENDEDOR, incluyendo aquellos causados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública.
6. Comparecer a la firma de la escritura pública dentro del término que señale el MUNICIPIO, y realizar todas las actuaciones necesarias para la perfección del negocio jurídico.
7. Responder por el saneamiento por evicción y por vicios ocultos, conforme a lo previsto en el Código Civil y demás normas aplicables.
8. Permitir la inscripción de la escritura pública de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria y no realizar actuación alguna que impida, retrase o afecte dicho registro.
9. Colaborar con la Administración Municipal en las actuaciones posteriores que se requieran para la destinación del inmueble al espacio público y a la ejecución de las obras ordenadas en la Sentencia No. 108 de 2018.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL COMPRADOR (MUNICIPIO DE BELLO): El MUNICIPIO DE BELLO se obliga a:

1. Pagar el precio de la compraventa del inmueble, conforme al valor determinado en el avalúo comercial vigente y en los términos establecidos en el contrato, una vez se encuentre debidamente otorgada y registrada la escritura pública de compraventa.
2. Adelantar la fase de negociación directa con el VENDEDOR, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, como etapa previa a la eventual expropiación por vía administrativa.
3. Asumir los gastos notariales y registrales que legalmente correspondan al COMPRADOR, de conformidad con la normativa vigente y lo pactado contractualmente.
4. Ejercer la supervisión del contrato, verificando el cumplimiento de las obligaciones a cargo del VENDEDOR y la correcta ejecución del negocio jurídico.
5. Gestionar la inscripción de la escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, así como el registro de la destinación del inmueble al Sistema de Espacio Público y Movilidad.
6. Destinar el inmueble adquirido al cumplimiento de los fines de utilidad pública e interés social, específicamente a la adecuación de la vía 50A entre las carreras 59B y 59C, en cumplimiento de la Sentencia No. 108 de 2018 del Juzgado 20 Administrativo Oral del Circuito de Medellín.
7. Adelantar, de ser necesario, el procedimiento de expropiación por vía administrativa, en caso de no lograrse la adquisición por enajenación voluntaria, conforme a la declaratoria de condiciones de urgencia y a las normas legales vigentes.
8. Velar por el cumplimiento de la normatividad urbanística, ambiental y de ordenamiento territorial aplicable al inmueble adquirido.
9. Cumplir las obligaciones presupuestales, contables y administrativas derivadas del contrato, garantizando la correcta ejecución de los recursos públicos.
10. El supervisor designado por la secretaría, será el responsable de la publicación de los documentos del proceso en las plataformas SIA OBSERVA y SECOP II y rendirá los informes que soliciten los Entes de Control.

RESPONSABLE: Secretaría General

MODALIDAD DE CONTRATACION: Contratación Directa

Dado en Bello,

LUISA FERNANDA MONSALVE ARBOLEDA
Secretaria General
Alcaldía de Bello

V° B° CARMEN CECILIA ESCOBAR DAVID
Coordinadora Comité Asesor Municipal de Contratación (C.A.M.C)
Secretaria Jurídica
Alcaldía de Bello

KAROL SHIRLEY GIL ARANGO
Secretaría (e) de Hacienda
Alcaldía de Bello