

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 1 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos: **MARCO ANTONIO MOLINA MAZABEL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **83.219.162** expedida en Oporapa Huila., actuando en calidad de alcalde Municipal, quien se posesiono ante el juzgado promiscuo Municipal de Oporapa, Entidad pública del orden territorial, identificada con el NIT. **891.180.179-3**, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE** por una parte y por la otra parte **ANA MILENA CLAROS CABRERA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **1.084.899.137** expedida en Oporapa, que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará, titular de derechos de dominio del predio denominado **“LOTE 1, LOTE DE TERRENO”** y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, previas las siguientes consideraciones:

1. Que según el artículo 2 de la Constitución Política 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;
2. Que es el municipio la estructura básica de la organización estatal, lo que sugiere el adelantar las medidas indispensables para satisfacer las necesidades básicas insatisfechas de las comunidades a su cargo;
3. Que de conformidad con el numeral 5 del literal d) del artículo 91 de la Ley 136 del 2 de junio de 1994 *“Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”*, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 del 6 de julio de 2012 *“Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”*, en concordancia con los numerales 3 y 9 del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, es función de los Alcaldes, en relación con la Administración Municipal, entre otras, *“...Ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales de acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y con el presupuesto, observando las normas jurídicas aplicables”*;
4. El Concejo Municipal de Oporapa, mediante el Acuerdo Municipal No. 008 del 29 de mayo de 2026, "Por medio del cual se faculta al Alcalde Municipal de Oporapa – Huila para adquirir por enajenación voluntaria un bien inmueble destinado a la ejecución del proyecto de construcción del tanque de almacenamiento de agua potable en la zona urbana del municipio de Oporapa y se dictan otras disposiciones", otorgó al Alcalde Municipal las facultades necesarias para adelantar el proceso de adquisición del inmueble objeto de la presente contratación. Dichas facultades fueron conferidas por el término de doce (12) meses, contados a partir del 29 de mayo de 2026, autorizándolo para realizar todas las actuaciones administrativas, presupuestales, contractuales, notariales y registrales necesarias para perfeccionar la adquisición del predio mediante el procedimiento de enajenación voluntaria. Que adicionalmente, aquella misma normatividad, señala que los predios podrán ser adquiridos por las entidades territoriales en cualquier forma de

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar Cargo: Asesor jurídico área contratación	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel Cargo: Alcalde Municipal
---	---	--

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 2 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

- adquisición y fuente de financiamiento para el mantenimiento de estas áreas de importancia estratégica en la conservación de recursos hídricos;
- La adquisición del inmueble constituye un requisito indispensable para la ejecución del proyecto, toda vez que sin la disponibilidad del terreno no es posible desarrollar la infraestructura proyectada ni garantizar el cumplimiento de los objetivos orientados al fortalecimiento del sistema de abastecimiento de agua potable del municipio. Con esta adquisición se busca disponer del área necesaria para la construcción del tanque de almacenamiento, incrementar la capacidad de almacenamiento y regulación del sistema de acueducto, mejorar la continuidad, presión, eficiencia y calidad en la prestación del servicio, reducir el riesgo de desabastecimiento frente a contingencias operativas y fortalecer la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, contribuyendo al desarrollo urbano sostenible y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio.
 - Que adelantados los estudios técnicos y de avalúos correspondientes, se determinó a través del perito técnico evaluador JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, identificado con cédula de ciudadanía 12.197.211 de Garzon (H), que el valor comercial del bien inmueble denominado “LOTE DE TERRENO, LOTE 1” ubicado en La Vereda Alto San Francisco del municipio de Oporapa (H), registrado con matrícula inmobiliaria 202-87822 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Garzón, se determinó un valor de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTO SETENTA Y DOS PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS M/CTE (\$266.959.972,16);
 - Que la destinación del bien inmueble objeto de adquisición, mediante enajenación voluntaria, corresponde a la ejecución del proyecto de construcción de un tanque de almacenamiento para la optimización del servicio de agua potable en la zona urbana del municipio de Oporapa, Huila. En este sentido, se garantiza que el predio mantenga las condiciones ambientales y de conservación necesarias, dado que actualmente posee áreas con alta capacidad de interceptación y regulación de fuentes hídricas, derivadas de su topografía y acumulación de biomasa, responsables de la retención de precipitaciones de origen horizontal y vertical, lo cual resulta indispensable para la sostenibilidad del proyecto y la adecuada prestación del servicio público de acueducto.
 - Que, atendiendo las disposiciones legales, es conveniente para el municipio de Oporapa (H), adquirir a título de compraventa el bien inmueble denominado “LOTE DE TERRENO, LOTE 1” ubicado en la vereda Alto San Francisco del municipio de Oporapa (H), registrado con matrícula inmobiliaria 202-87822 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Garzon;
 - Que, de acuerdo con lo constatado a tal fin, se sigue a proceder el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar Cargo: Asesor jurídico área contratación	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel Cargo: Alcalde Municipal
---	---	--

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 3 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Adquisición por enajenación voluntaria de un bien inmueble destinado a la ejecución del proyecto de construcción de tanque de almacenamiento para la optimización del agua potable en la zona urbana del municipio de Oporapa huila

CLÁUSULA SEGUNDA. DECLARACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR: Por virtud de la firma del presente contrato, EL PROMITENTE VENDEDOR declara que:

1. Conoce y acepta las condiciones del contrato a celebrar y el alcance de sus obligaciones;
2. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato;
3. No se encuentra incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad o impedimento para contratar con EL MUNICIPIO, el alcalde Municipal y demás servidores públicos adscritos al ente territorial;
4. Está a paz y salvo frente al MUNICIPIO por todo concepto tributario y/o fiscal, igual que frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, en lo que corresponde;
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto de este.

CLÁUSULA TERCERA. ÁREA Y LINDEROS DEL INMUEBLE: El predio objeto de adquisición está ubicado en La Vereda Alto San Francisco, jurisdicción del municipio de Oporapa (H), con un área de 1302.32 metros cuadrados, alinderado así: PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida esquina de predio identificado con el punto N°27 de coordenadas planas X=466694.13 m E y Y=1782623.60 m N.

COLINDA ASI:

NORESTE: Desde el punto 27, en dirección general noreste en una distancia total de 41.72 metros, pasando por los puntos 38, 39, 40 hasta el punto 41 de coordenadas planas X=466695.74 m Y=1782651.48 m N colindando con predios de 415030103000000000000000000000:

NORESTE: Desde el punto 41, en dirección general sureste en una distancia total de 35.23 metros. Pasando por los puntos 42, 43, hasta el punto 44 de coordenadas planas X=466691.25 m E y Y=1782621.75 m N colindando con predios de 415030103000000000000000000000.

SUR: Desde el punto 44, en dirección general suroeste en una distancia total de 27.84 metros, pasando por los puntos 46, 47 hasta el punto 31 de coordenadas planas X=466694.28 m E y Y=1782605.72 m N colindando con predios de 415030103000000000000000000000 Y
SERVIDUMBRE DE INGRESO.

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel
Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Cargo: Asesor jurídico área contratación	Cargo: Alcalde Municipal

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 4 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

OESTE: Desde el punto 31, en dirección general noreste en una distancia total de 76.34 metros pasando por los puntos 30, 29, 28 hasta el punto 27 punto de partida donde encierra, colindando con predios de ZANJON

CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR: Además de las obligaciones derivadas de la naturaleza del presente contrato, de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Código Civil, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas aplicables, el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a:

1. Transferir al Municipio de Oporapa el derecho real de dominio del inmueble objeto del presente contrato, mediante el procedimiento de enajenación voluntaria.
2. Entregar al Municipio el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-87822, ubicado en la vereda Alto San Francisco del municipio de Oporapa – Huila, con un área de 1.302,32 m², libre de ocupantes, invasiones, perturbaciones y cualquier situación que impida su utilización para la ejecución del proyecto.
3. Suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa dentro del término establecido en el contrato.
4. Garantizar que el inmueble se encuentra libre de gravámenes, limitaciones al dominio, medidas cautelares, embargos, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar o cualquier otra situación jurídica que impida o limite la transferencia del dominio, salvo las expresamente aceptadas por el Municipio.
5. Entregar toda la documentación requerida para perfeccionar la compraventa, incluyendo los certificados, paz y salvos y demás documentos exigidos por la ley y la Notaría.
6. Realizar las actuaciones necesarias para obtener los documentos y autorizaciones que se requieran para la transferencia del dominio del inmueble.
7. Comparecer oportunamente a la Notaría para la firma de la escritura pública y atender los requerimientos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos hasta culminar el proceso de registro.
8. Garantizar al Municipio la posesión, uso, goce y disposición pacífica del inmueble objeto del contrato.
9. Informar oportunamente al Municipio cualquier circunstancia que pueda afectar el proceso de compraventa o el registro del inmueble.
10. Atender las observaciones e instrucciones impartidas por el supervisor del contrato relacionadas con la ejecución del objeto contractual.
11. Suscribir las actas, documentos y demás instrumentos que resulten necesarios para la ejecución y liquidación del contrato.
12. Cumplir las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del presente contrato y las que se deriven de la ley.

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina
Cargo: Apoyo Jurídico contratación

Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar
Cargo: Asesor jurídico área contratación

Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel
Cargo: Alcalde Municipal

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3	 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO	Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Versión N° 1.0
	CONTRATO	Página 5 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: Además de las obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato, el Municipio de Oporapa se obliga a:

1. Pagar el valor del contrato en la forma y condiciones establecidas en la cláusula de forma de pago.
2. Adelantar oportunamente los trámites presupuestales, financieros y administrativos necesarios para la ejecución del contrato.
3. Designar un supervisor para realizar el seguimiento técnico, jurídico, administrativo y financiero del contrato.
4. Verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.
5. Suscribir la escritura pública de compraventa por intermedio del alcalde Municipal o su delegado, de conformidad con las facultades conferidas mediante el Acuerdo Municipal No. 008 del 29 de mayo de 2026.
6. Recibir materialmente el inmueble cuando se verifique el cumplimiento de las condiciones pactadas.
7. Expedir la certificación de cumplimiento para efectos de los pagos correspondientes.
8. Suscribir las actas de inicio, recibo y liquidación del contrato, cuando haya lugar.
9. Ejercer la supervisión del contrato e impartir las instrucciones necesarias para su correcta ejecución.
10. Adelantar las actuaciones necesarias para el reconocimiento y aplicación de las medidas legales a que haya lugar en caso de incumplimiento contractual.
11. Cumplir las demás obligaciones que le correspondan conforme a la Constitución, la ley y el contrato.

CLÁUSULA SEXTA. LUGAR DE EJECUCIÓN: La ejecución del contrato se realizará en el Municipio de Oporapa (H).

CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del presente contrato será el tiempo necesario para el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la adquisición del bien inmueble, incluyendo la suscripción de la escritura pública de compraventa, el pago del precio pactado, el registro de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria No. 202-87822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón, la entrega material del inmueble al Municipio de Oporapa y el cumplimiento de las demás actuaciones administrativas y legales inherentes a la transferencia del derecho de dominio, sin que exceda de tres (3) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar Cargo: Asesor jurídico área contratación	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel Cargo: Alcalde Municipal
---	---	--

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 6 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

La vigencia del contrato será igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más, término durante el cual se adelantarán las actuaciones relacionadas con su liquidación, en caso de que esta proceda, y el cumplimiento de las obligaciones posteriores a la ejecución del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. VALOR Y FORMA DE PAGO:

VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato se fija en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS M/CTE (\$266.959.972,16), valor determinado con fundamento en el avalúo comercial elaborado por un perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), de conformidad con la normatividad vigente para la adquisición de bienes inmuebles por parte de las entidades estatales.

El valor antes señalado corresponde al precio de adquisición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 202-87822, ubicado en la vereda Alto San Francisco del municipio de Oporapa – Huila, el cual será destinado a la ejecución del proyecto de construcción del tanque de almacenamiento para la optimización del sistema de agua potable en la zona urbana del municipio.

FORMA DE PAGO

El Municipio de Oporapa cancelará el valor total del contrato al (a los) propietario(s) del inmueble mediante un único pago, por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS M/CTE (\$266.959.972,16), una vez se cumplan los siguientes requisitos:

Que se haya suscrito la correspondiente escritura pública de compraventa.

Que la escritura pública de compraventa se encuentre debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 202-87822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón, lo cual deberá acreditarse mediante la presentación del Certificado de Libertad y Tradición actualizado.

Que se haya realizado la entrega material del inmueble al Municipio de Oporapa.

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar Cargo: Asesor jurídico área contratación	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel Cargo: Alcalde Municipal
---	---	--

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 7 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

Que el supervisor del contrato expida la correspondiente certificación de cumplimiento y se acrediten los demás requisitos legales y presupuestales para efectuar el pago.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los gastos notariales, registrales, impuestos, derechos de registro, retenciones y demás erogaciones que, conforme a la ley, correspondan al vendedor, serán asumidos por éste, salvo aquellas obligaciones que legalmente correspondan al Municipio de Oporapa como entidad compradora.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El pago final estará sujeto a la expedición del certificado de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y a la suscripción del acta de recibo a satisfacción del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO. Los pagos estarán condicionados a la disponibilidad de recursos en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) del Municipio de Oporapa y al cumplimiento de los requisitos presupuestales, financieros y legales aplicables.

IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y DESCUENTOS

El contrato estará sujeto a los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas, retenciones y demás gravámenes nacionales, departamentales y municipales que resulten legalmente aplicables a la adquisición de bienes inmuebles.

El Municipio de Oporapa efectuará las retenciones y descuentos de ley que correspondan, de conformidad con el Estatuto Tributario Nacional, el Estatuto de Rentas Municipal y las demás normas vigentes.

Las estampillas, impuestos, derechos notariales y registrales, así como cualquier otro gravamen derivado de la transferencia del derecho de dominio, serán asumidos por la parte a la que la ley les imponga dicha obligación, sin perjuicio de los acuerdos que puedan pactarse en la escritura pública de compraventa.

En todo caso, el contratista deberá acreditar, cuando resulte procedente, el cumplimiento de las obligaciones tributarias y demás requisitos legales exigidos para la realización de los pagos

CLÁUSULA NOVENA. REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES: Los gastos que se generen con ocasión del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, serán cubiertos por EL MUNICIPIO, con cargo al presupuesto de rentas y gastos aprobado para el presente periodo fiscal, así:

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar Cargo: Asesor jurídico área contratación	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel Cargo: Alcalde Municipal
---	---	--

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 8 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

RUBRO	NOMBRE	FUENTE	VALOR	No. CDP
2.3.	Inversión	1331000-R.B. SGP-AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	\$266'959.972,16	2026000370 del 30 de junio de 2026
TOTAL			\$266'959.972,16	

CLÁUSULA DÉCIMA. SUPERVISIÓN: De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que vigilancia a la correcta ejecución del contrato se efectuará a través de un supervisor.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a la ejecución del contrato ejercida por la misma entidad, para lo cual no se requiere de un conocimiento especializado.

La supervisión contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligatorio por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista; los supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y serán responsables de mantener formada a la entidad de los hechos o circunstancias que pueda constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

El supervisor será responsable de aceptar los servicios prestados, autorizar los pagos y responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputados en los términos previstos en el artículo 84 de la ley 1474 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos.

Por lo anterior, y atendiendo el objeto del contrato, el perfil del supervisor debe ser un funcionario de planta, que cumpla con las calidades y conocimientos propios de la labor a desarrollar, que será asignado a jefe de oficina asesora de planeación.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIONES Y SUBCONTRATOS: Salvo lo señalado en éste mismo contrato, EL PROMITENTE VENDEDOR no podrá ceder el presente contrato ni

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar Cargo: Asesor jurídico área contratación	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel Cargo: Alcalde Municipal
---	---	--

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 9 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

subcontratar su cumplimiento sin consentimiento previo y escrito del MUNICIPIO, dejando constancia de su sometimiento entero a las condiciones del contrato inicial, estando autorizada la entidad para ordenar la terminación de la cesión o el subcontrato en cualquier tiempo, sin que EL CONTRATISTA, el cesionario o el subcontratista tengan derecho a reclamar indemnización de perjuicios o a instaurar acciones en su contra por esta causa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERALES. CADUCIDAD. MULTAS: Cuando surjan motivos posteriores al perfeccionamiento del contrato que hicieren necesaria la interpretación, modificación y terminación unilaterales de éste, se dará aplicación a lo dispuesto sobre el particular, en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. Cuando se trate de incumplimiento a cargo del CONTRATISTA que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, conforme a lo estipulado en el artículo 18 de la precitada Ley 80 de 1993 y normas complementarias, EL MUNICIPIO decretará la caducidad y aplicará los efectos que corresponden. Al mismo tiempo, en caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del PROMITENTE VENDEDOR, éste autoriza expresamente, mediante el presente documento al MUNICIPIO para efectuar la tasación y cobro, previo requerimiento, de multas diarias sucesivas hasta el equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que éstas sobrepasen el diez por ciento (10%) del monto total del mismo, cuyo cobro se efectuará descontando su valor del pago final.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: Si llegare a suceder evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del PROMITENTE VENDEDOR, éste deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, incluidos reajustes de precios, el que se podrá cobrar, previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual prestará mérito ejecutivo, o se podrá hacer efectivo por parte de la entidad el amparo de cumplimiento, constituido a través de la garantía única.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. PROCEDIMIENTO PARA EL COBRO DE MULTAS Y CLAUSULA PENAL: Para efectivizar la imposición y el cobro de multas y hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento: 1. En primer término se escuchará al PROMITENTE VENDEDOR en audiencia previamente convocada por EL MUNICIPIO a efecto de conocer las causas que generaron el incumplimiento y con ello garantizar el debido proceso, en los términos de la Ley 1150 de 2007; 2. En caso de encontrar pruebas que ameriten una decisión de imposición de multa o de aplicación de la cláusula penal pecuniaria, según sea el caso, se procederá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a expedir el acto administrativo correspondiente, el cual deberá incluir el monto de la sanción y los medios o

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar Cargo: Asesor jurídico área contratación	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel Cargo: Alcalde Municipal
---	---	--

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 10 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

mecanismos para hacer la sanción efectiva, entre los cuales podrá acudir a la compensación de las sumas adeudadas al PROMITENTE VENDEDOR, el cobro de la garantía o al procedimiento interno de jurisdicción coactiva; 3. En todo caso, contra el acto administrativo que imponga la multa o haga efectiva la cláusula penal pecuniaria será susceptible del recurso de los recursos de reposición y apelación, los cuales se sujetarán en su trámite a lo previsto en la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN.

GASTOS LEGALES: El presente contrato se perfecciona con la firma por parte de los intervinientes, el registro presupuestal de las obligaciones dinerarias a cargo del MUNICIPIO y la acreditación por parte del PROMITENTE VENDEDOR de sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral, en lo que corresponda. Para el inicio de ejecución del acuerdo se requiere la aprobación de la garantía única de cumplimiento, cuando sea del caso, y la suscripción del acta respectiva. Todos los gastos legales e impuestos que genere el perfeccionamiento del contrato y lo que siga a este momento, serán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO: La no acreditación de los requisitos de ejecución que corresponden al PROMITENTE VENDEDOR, dentro de los diez (10) días siguientes al perfeccionamiento del acuerdo, permitirá entender que desiste del contrato, estando autorizado EL MUNICIPIO para proceder a contratar el proveimiento requerido con otra persona que cumpla las condiciones para ello.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. GARANTÍA: De conformidad con lo señalado en el documento contentivo del estudio previo de esta contratación y en aplicación de lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, se ha estimado que no es necesario el otorgamiento de garantía de cumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR a favor del MUNICIPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. EXCLUSIÓN DE RELACION LABORAL: El presente contrato no genera relación laboral con EL PROMITENTE VENDEDOR, ni con quien este emplee para el cumplimiento del objeto de esta y, en consecuencia, tampoco obliga al pago de prestaciones sociales ni emolumentos diferentes al valor acordado, siendo autónomo para el desarrollo del objeto contratado, dentro de las jornadas que estime conveniente y sean necesarias según las recomendaciones del funcionario que vigila su cumplimiento.

CLÁUSULA OCTAVA. APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: EL PROMITENTE VENDEDOR deberá acreditar al momento de la celebración del contrato o de la solicitud de pagos, el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar Cargo: Asesor jurídico área contratación	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel Cargo: Alcalde Municipal
---	---	--

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 11 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

Seguridad Social Integral, en lo que corresponda. La inobservancia de esta previsión será causal para la imposición de multas sucesivas en la forma prevista en este contrato hasta tanto se dé su cumplimiento, previa verificación de la mora mediante liquidación que se efectúe.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: EL PROMITENTE VENDEDOR mantendrá al MUNICIPIO libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros, que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, cuando a ello haya lugar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL: Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecerán al MUNICIPIO, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la ley 23 de 1982. Así mismo, el contratista garantiza que los trabajos y servicios presentados al Municipio de Oporapa Huila 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 VIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará en la forma prevista en el artículo 60 y siguientes de la Ley 80 de 1993, así como el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas reglamentarias.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL PROMITENTE VENDEDOR declara expresamente bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar, previstas en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y normas complementarias.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los siguientes documentos hacen parte integral del contrato: a. El estudio previo y soportes precontractuales de este proceso; b. El certificado de disponibilidad presupuestal; d. Los demás documentos que legalmente se requieran y los que produzcan durante el desarrollo del objeto contratado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. CONTROL SOCIAL DE LA CONTRATACION: Dando cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 850 de 2003, se convoca a las veedurías ciudadanas legalmente constituidas a realizar el control social de esta contratación, haciendo el seguimiento y control de los procesos precontractuales, contractuales y post contractuales que en su curso lleven a cabo.

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar Cargo: Asesor jurídico área contratación	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel Cargo: Alcalde Municipal
---	---	--

 MUNICIPIO DE OPORAPA Esperanza, Paz y Progreso	ALCALDÍA MUNICIPAL DE OPORAPA HUILA NIT: 891.180.179-3		 modelo integrado de planeación y gestión
	DEPENDENCIA: SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO		Código: A2-PT-001
	PROCESO: CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		Versión N° 1.0
	CONTRATO		Página 12 de 12

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 001 DE 2026 PARA LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En caso de divergencia entre las partes acerca del contenido del contrato o de la ejecución de las obligaciones pre, post o contractuales, éstas se dilucidarán inicialmente acudiendo a los métodos directos de solución de conflictos y en último caso, por la vía jurisdiccionales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. 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 personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

PARA CON EL MUNICIPIO	PARA CON EL PROMITENTE VENDEDOR
Carrera 5 No. 6 –79 del Municipio de Oporapa (H), Teléfono: 3106281471- 3106280429 y Correo Electrónico: Alcaldia@Oporapa-Huila.Gov.Co	Vereda Alto San Francisco / Móvil 3027766780 / E mail: clarosmilena1993@gmail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Téngase como domicilio contractual, el municipio de Oporapa (H).

FIN DEL DOCUMENTO

Fecha de elaboración: 29/07/2026

Proyectó: Laura Daniela Artunduaga Molina Cargo: Apoyo Jurídico contratación	Revisó texto legal: Virginia Artunduaga Tovar Cargo: Asesor jurídico área contratación	Aprobó: Marco Antonio Molina Mazabel Cargo: Alcalde Municipal
---	---	--

Edificio Municipal Calle 5 No. 6 – 79 Teléfono. 3168317988 Código Postal. 41503000
 Página Web: www.oporapa-huila.gov.co Correo Electrónico: contactenos@oporapa-huila.gov.co