CONTRATO DE COMPRAVENTA No. 20260000326

ENTIDAD CONTRATANTE "COMPRADOR":	**ALCALDÍA DE CUBARÁ, BOYACÁ** NIT No. 800.099.196-2, **R/L: GILDARDO MURCIA BUITRAGO** C.C. No. 88.030.959 de Pamplona, Norte de Santander
CONTRATISTA- "VENDEDOR":	**JESUS ANTONIO JEREZ APONTE** C.C. No. 13.439.469 de Cúcuta – Norte de Santander
OBJETO DEL CONTRATO:	**ADQUISICION Y COMPRA DE UN PREDIO UBICADO EN LA VEREDA PUERTO NUEVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BASE MILITAR EN EL MUNICIPIO DE CUBARÁ**
VALOR DEL CONTRATO:	**ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($ 11.374.480,00) M/CTE**, equivalentes a **7.9 SMMLV.**
PLAZO DEL CONTRATO:	**DOS (02) MESES.** Desde la fecha de la suscripción del contrato y hasta el momento de la inscripción de la Escritura en la oficina de instrumentos públicos. Una vez registrado el inmueble a nombre del municipio; el vendedor hará entrega real y material del inmueble dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes

GILDARDO MURCIA BUITRAGO, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Cubará, Boyacá identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.030.959. expedida en Pamplona, Norte de Santander, en su calidad de alcalde Municipal de Cubará, Boyacá, nombrado mediante elección popular para desempeñar el cargo de alcalde y representante legal del Municipio de Cubará, debidamente posesionado mediante acta No. 02 del 28 de diciembre de 2023 ante la notaría Única del Círculo de Cubará, Autorizado para para realizar la compra del predio mediante Acuerdo Municipal No. 05 sancionado el día 27 de mayo de 2025, en adelante **"La Entidad – Comprador "**, por una parte; y por la otra **JESUS ANTONIO JEREZ APONTE,** identificado con C.C. No. 13.439.469 de Cúcuta – Norte de Santander, en adelante el **"Contratista- Vendedor"**, y quien manifiesta bajo la gravedad del juramento no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad para celebrar contratos de los que trata el artículo 8º de la Ley 80 de 1993 y según lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, quien actúa como propietaria del predio LOTE DE TERRENO (CARRERA 1 A No. 2-63 LOTE 1) BARRIO DEL ESTADIO-MUNICIPIO DE CUBARÁ de un (01) hectárea, "LAS MALOCAS III" VEREDA EL ROYOTA MUNICIPIO DE CUBARÁ BOYACÁ DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, CON CÓDIGO O CÉDULA CATASTRAL 15-223-01-00-00-00-0044-0001-0-00-00-0000 (Según certificado de tradición), 15-223-00-01-00-00-0001-0042-0-00-00-000 (Según certificado catastral Nacional) y matricula inmobiliaria 076-16290, se ha convenido celebrar el presente contrato de **COMPRAVENTA** derivado del proceso de contratación directa previa las siguientes consideraciones: **1.** Que el municipio de Cubará , Boyacá, justificó mediante estudio previo la necesidad de adelantar la adquisición del predio para la ejecución de proyectos de infraestructura deportiva, cultural y/o social. **2.** Que se adelantó un proceso de selección mediante la modalidad de contratación directa, previo cumplimiento de los requisitos contemplados en el Decreto 1082 de 2015. **3.** Que para amparar el presente compromiso el responsable de Presupuesto del municipio de Cubará, Boyacá, expidió el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal No. 2026000407 del 06/08/2026 por un valor de **ÚNICO PAGO** por valor de **ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($ 11.374.480,00) M/CTE. 4.** Que mediante Resolución No. 0255 del veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiséis (2026), el Alcalde municipal expidió

acto administrativo por medio del cual justificó la causal de contratación directa. **5.** Con fundamento en las consideraciones expuestas, las partes acuerdan perfeccionar el contrato y elevarlo a escrito con arreglo a las siguientes clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: ADQUISICION Y COMPRA DE UN PREDIO UBICADO EN LA VEREDA PUERTO NUEVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BASE MILITAR EN EL MUNICIPIO DE CUBARÁ. PARAGRAFO: ALCANCE DEL OBJETO: En desarrollo y cumplimiento del objeto contractual, el **"Contratista- Vendedor"**, se compromete a transferir a título de venta real y efectiva a favor de "**La Entidad – Comprador"**, el derecho de pleno dominio, propiedad sobre el predio que a continuación se identifica:

<table>
<tr><td>Denominación del Bien Inmueble</td><td>LOTE DE TERRENO (CARRERA 1 A No. 2-63 LOTE 1) BARRIO DEL ESTADIO-MUNICIPIO DE CUBARÁ</td></tr>
<tr><td>Matricula Inmobiliaria</td><td>076-16290</td></tr>
<tr><td>Código o Cédula Catastral</td><td>15-223-01-00-00-00-0044-0001-0-00-00-0000 (Según certificado de tradición)
15-223-00-01-00-00-0001-0042-0-00-00-000 (Según certificado catastral Nacional)</td></tr>
<tr><td>Tipo de inmueble</td><td>Rural</td></tr>
<tr><td>Frente sobre la Vía</td><td>No aplica al tener dos frentes y no lograrse definir cual sería el principal ya que se trata de un predio sin mejoras</td></tr>
<tr><td>Linderos</td><td>NORTE: En 6.50 m con ANOTONIO CORDILLO
ESTE: En 16 m con Calle Publica
SUR: En 6.50 m con calle publica
OESTE: En 16 m con ROSARIO VILLAMIZAR MARTINEZ, al punto de partida y encierra</td></tr>
<tr><td>Área de actividad</td><td>El inmueble en la no encuentra prestando ninguna función ni está conectado a la red de servicios públicos</td></tr>
<tr><td>Uso del suelo</td><td>De conformidad a lo previsto en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, aprobado por el Concejo Municipal, según el Acuerdo 010 del 19 de noviembre de 2004 el uso del suelo de este predio es:
<table>
<tr><th colspan="4">Reglamentación uso de suelo</th></tr>
<tr><th>Apto</th><th>Moderado</th><th>Complementario</th><th>Restringido</th></tr>
<tr><td>Sistemas silvopastoriles, pastoreo extensivo y semi intensivo</td><td>Producción forestal, agroforestal y asentamientos humanos, industria y comercio y turismo</td><td>Rehabilitación, conservación, agricultura con tecnología apropiada y semi mecanizada, extracción y minera y de cantera piscicultura.</td><td>Actividad sísmica y pesca artesanal</td></tr>
<tr><td>Protección conservación, rehabilitación y producción forestal</td><td>Sistemas agroforestales, silvopastoril y turismo</td><td>Extracción minera, agricultura con tecnología apropiado industria y comercio, psicicultura y pesca artesanal</td><td>Agricultura semi intensiva sentamientos humanos, actividades sísmicas o petroleras</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Afectaciones</td><td>No presenta afectación alguna</td></tr>
<tr><td>Área del Terreno</td><td>104,00 m² (Según la escritura Pública y levantamiento Topográfico)
105,00 m² (Según Certificado Catastral Nacional)</td></tr>
<tr><td>Avalúo Comercial</td><td>ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($ 11.374.480,00)</td></tr>
</table>

CLÁUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN: El predio LOTE DE TERRENO (CARRERA 1 A No. 2-63 LOTE 1) BARRIO DEL ESTADIO-MUNICIPIO DE CUBARÁ fue transferido el 19/08/1996 a través de escritura pública No. 67 a su actual propietario al señor **JESUS ANTONIO JEREZ APONTE**, identificado con la cédula ciudadanía No. 13.439.469 de Cucuta, Norte de Santander, por parte de su anterior propietario, el Municipio de Cubará.

CLÁUSULA TERCERA. - OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL "Contratista- Vendedor"- VENDEDOR: Además de las obligaciones y derechos contemplados en los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, **"Contratista- Vendedor"**, se obliga especialmente a: **1.** Presentar toda la documentación requerida para la legalización del proceso de compra. **2.** El vendedor transfiere a título de compraventa al comprador el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el terreno que se vende, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres. **3.** El vendedor declara que el inmueble que vende está libre de demandas civiles, embargo judicial, de hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleito pendiente; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado y que, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. **4.** Declara, además, el **"Contratista- Vendedor",** que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato **PAZ** y **SALVO** por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementario, el cual ha sido pagado por el **"Contratista- Vendedor",** para efectos de la obtención de la correspondiente paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. **5.** Entregar el inmueble delimitado mediante rocería de cada uno de los linderos, a fin de definir con claridad cada uno de ellos. **6.** Salir al saneamiento por evicción por vicios redhibitorios durante el término legal. **7.** Asumir los costos demás gastos ocasionados con la entrega del bien inmueble de escrituración del mismo. **8.** Obrar con lealtad buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones demoras injustificadas. **9.** Colaborar para el adecuado cumplimiento del objeto del contrato. **10.** Las demás que se deriven del objeto contractual todas aquellas que de acuerdo la naturaleza del contrato establezca la ley. **11.** Presentar la cuenta de cobro y/o factura y demás documentación necesaria para el pago oportuno del precio.

CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONTRATANTE- COMPRADOR: Además de las obligaciones y derechos contemplados en los artículos 4º y 5º de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes y los convenidos en el presente contrato, "**La Entidad – Comprador**", se obliga especialmente a: **1.** Suministrar al **"Contratista- Vendedor"- Vendedor**", la información, documentación y demás elementos necesarios para el cabal cumplimiento del contrato, facilitarle las condiciones que le permitan cumplirlo en la forma y oportunidad convenidas y coordinar al interior de sus dependencias y funcionarios lo necesario con la misma finalidad; **2.** El municipio se obliga a efectuar los registros y operaciones presupuestales y contables necesarios para cumplir cabalmente el pago de las sumas de dinero acordadas con base en el contrato suscrito, previo registro de la escritura a favor del municipio. **3.** Cumplir con el trámite y pago oportuno del valor del contrato en los términos y condiciones previstos. **4.** Vigilar la correcta ejecución del contrato **5.** Ejercer la supervisión del mismo a través de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas.

CLÁUSULA QUINTA. - VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato es la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000) M/CTE** equivalentes a **17.5623 SMMLV,** suma de dinero que obedece al acuerdo de las partes. "**La Entidad – Comprador**" pagará a **"Contratista- Vendedor"** de la siguiente manera: Mediante un único de pago por valor de **ONCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS ($ 11.374.480,00) M/CTE**, equivalentes a **7.9 SMMLV,** una vez se suscriba y registre la correspondiente escritura pública y registre el título contenido en ella, en la oficina de registro de instrumentos Públicos competente.

CLÁUSULA SEXTA. - IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: "**La Entidad – Comprador**" pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo del siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

No. CDP	FECHA	RUBRO	NOMBRE	FUENTE	VALOR
2026000407	06/08/2026	2.3.2.02.02.008. 06.04 4501029	Plan integral de seguridad y convivencia ciudadana picsc implementados	1.2.3.2.06	$ 11.374.480
VALOR TOTAL					**$ 11.374.480**

CLÁUSULA SÉPTIMA. - VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será desde la fecha de la suscripción del contrato y hasta el momento de la inscripción de la escritura en la oficina de instrumentos públicos. Una vez registrado el inmueble a nombre del municipio; el vendedor hará entrega real y material del inmueble dentro de los cinco (05) días hábiles.

CLÁUSULA OCTAVA. -SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO: Las partes de común acuerdo podrán suspender temporalmente La ejecución del contrato, mediante un acta en donde conste tal evento, sin que para efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de suspensión. Este hecho, previo concepto del supervisor, se hará constar en acta que suscribirán el **"Contratista- Vendedor"** y el supervisor con el visto bueno del alcalde municipal; en la misma se consignarán clara y detalladamente las razones de la suspensión y el plazo de la misma. El término de suspensión no se computará para efectos del plazo extintivo. Expirado el plazo de la suspensión, el contrato se reiniciará dejando constancia del hecho en el acta correspondiente, la cual se diligenciará en la misma forma que el acta de suspensión.

CLÁUSULA NOVENA. - El "Contratista- Vendedor" otorgará La correspondiente escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato **EN LA NOTARIA MAS CERCANA dentro** de los siguientes treinta (30) días siguientes a la suscripción de este contrato, previamente acordada dentro del plazo de ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMA. - GARANTÍAS: El Decreto 1082 de 2015 contempla; Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. **En la contratación directa** la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto **no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos**. En este sentido el municipio no considera necesario la constitución de las mismas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - SUPERVISIÓN: La vigilancia, seguimiento y verificación técnica, administrativa y financiera de la ejecución y cumplimiento del presente contrato serán ejercidos por el **SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO SOCIAL,** quien podrá impartir al **"Contratista- Vendedor"** las instrucciones, órdenes e indicaciones necesarias para la cabal ejecución del objeto contratado y desarrollará las demás actividades previstas en este contrato. En todo caso, el supervisor responderá por el recibo a satisfacción de los bienes objeto de este contrato. El supervisor no podrá exonerar al **"Contratista- Vendedor"** de ninguna de las obligaciones o deberes contractuales. Las funciones principales del supervisor son: a) Entregar a el **"Contratista- Vendedor"** la información, documentación y, en general, a colocar a su disposición los medios necesarios para lograr el cumplimiento cabal del objeto del contrato y coordinar lo necesario con la misma finalidad; b) Exigir el cumplimiento del presente contrato en la forma convenida en este documento; c) Atender las consultas y reclamos que el

"Contratista- Vendedor" haga en relación con el contrato; d) Impartir al **"Contratista- Vendedor"**, por escrito, las órdenes, instrucciones e indicaciones necesarias para el cabal cumplimiento del contrato, excepto en situaciones de urgencia en las cuales podrá darlas verbalmente, ratificándolas por escrito en los tres (3) días hábiles siguientes. e) Estudiar y recomendar los cambios sustanciales que se consideren convenientes o necesarios para el logro de los objetivos del contrato y presentarlos oportunamente a consideración de "**La Entidad – Comprador"** para asegurar su continuidad; f) Emitir concepto sobre la suspensión, reiniciación, adición, modificación, cesión, terminación por mutuo acuerdo del contrato, aplicación de sanciones y, en general, sobre todos los eventos que requieran la adopción de decisiones por "**La Entidad – Comprador"**; g) Recibir el inmueble y certificar el recibo a satisfacción; h) Solicitar a EL **"Contratista- Vendedor"** efectuar los correctivos pertinentes cuando considere que éste no está cumpliendo cabalmente el contrato celebrado y, en caso de que éstos no se efectúen en el término señalado, solicitar a "**La Entidad – Comprador"** la aplicación de las medidas que corresponda; i) Velar por el soporte presupuestal del contrato y la vigencia de las garantías y exigir al **"Contratista- Vendedor"** su extensión o ampliación cuando ello se requiera; j) Preparar las actas y documentos relacionados con el contrato que sean necesarios y coordinar su trámite; k) Comprobar que durante la vigencia del contrato el **"Contratista- Vendedor"** da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y, en caso contrario, adoptar o solicitar la adopción de medidas y la imposición de las sanciones previstas por las normas pertinentes; l) Las demás necesarias para la cabal ejecución del presente contrato y que se deriven del 84 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS DE ESCRITURA Y REGISTRO: Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública, así como los gastos del impuesto de Rentas Departamentales, serán cubiertos por el **"Contratista- Vendedor".** Los gastos que demande el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos correspondiente, serán asumidos en su totalidad por parte del **"Contratista- Vendedor".** La retención en La fuente que deba realizarse sobre el precio de venta, será en su totalidad a cargo del "Contratista- Vendedor".

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del "Contratista- Vendedor" o de declaratoria de caducidad, éste deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria un valor equivalente al treinta (30%) por ciento del valor total del contrato, incluidos los reajustes de precios previo agotamiento del procedimiento garantista descrito en la cláusula precedente. "**La Entidad – Comprador"** hará efectiva la pena pecuniaria mediante la aplicación de mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al **"Contratista- Vendedor",** haciendo efectiva la garantía única y, si ello no fuere posible, mediante la jurisdicción coactiva. Contra el acto que declare el incumplimiento y haga efectiva la cláusula penal pecuniaria procede el recurso de reposición, de acuerdo con el art. 77 de la ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO: Si durante la ejecución del contrato surgen discrepancias entre "**La Entidad – Comprador"** y el **"Contratista- Vendedor"** sobre la interpretación de algunas de sus estipulaciones que puedan conducir a la paralización o afectación grave del servicio público que se pretende satisfacer con el contrato y no se logra acuerdo sobre su entendimiento, "**La Entidad – Comprador"** lo interpretará unilateralmente en acto debidamente motivado, el cual será susceptible del recurso de reposición. En estos eventos, "**La Entidad – Comprador"** reconocerá las compensaciones e indemnizaciones a que tenga derecho el **"Contratista- Vendedor",** si hubiere lugar a ellas. En todo caso, la interpretación del contrato requerirá el concepto técnico previo no vinculante del supervisor.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Si durante la ejecución y para evitar la paralización o la afectación grave del servicio público que se pretende satisfacer con él fuere necesario introducirle variaciones al contrato y las partes no llegaren a un acuerdo, la Alcaldía lo modificará unilateralmente mediante acto debidamente motivado susceptible del recurso de reposición, pudiendo

adicionar o suprimir bienes y/o servicios. En todo caso, la modificación se sujetará a las siguientes reglas: no podrá modificarse el objeto del contrato ni prorrogarse su plazo, si estuviere vencido, so pretexto de la modificación; ésta sólo procede por cambio de las circunstancias existentes al momento de celebrar el contrato; la naturaleza y el fin del contrato no pueden modificarse y tampoco los aspectos que influyeron en el orden de elegibilidad resultante del procedimiento de selección del "Contratista- Vendedor"; los elementos esenciales del contrato no pueden ser variados. "**La Entidad – Comprador"** reconocerá y ordenará pagar las compensaciones e indemnizaciones a que tenga derecho el **"Contratista- Vendedor"** por causa de la modificación, si hubiere lugar a ellas. **PARÁGRAFO 1**.- En los eventos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobado, el plazo de este contrato podrá prorrogarse por el término indispensable. **PARÁGRAFO 2**.- El valor total de las adiciones en valor que se convengan por razones plenamente justificadas, no podrán exceder el cincuenta por ciento (50%) de la cuantía originalmente pactada, expresada en salarios mínimos legales mensuales vigentes. **PARÁGRAFO 3**.- Los contratos adicionales quedarán perfeccionados una vez suscritos. Será requisito indispensable para que pueda iniciarse la ejecución del contrato modificatorio, además de su perfeccionamiento, la aprobación de la adición y/o prórroga y el registro presupuestal cuando se requiriere. Así mismo, el "Contratista- Vendedor" deberá acreditar el pago del impuesto de timbre y demás impuestos, tasas o contribuciones ordenados por las normas pertinentes aplicables, y ordenar la publicación del contrato adicional en el SECOP. Cualquier otra modificación del contrato que no afecte su valor o su plazo también deberá acordarse por las partes en el contrato modificatorio correspondiente quedando su perfeccionamiento, ejecución y demás requisitos sujetos a lo pactado en esta cláusula. **PARÁGRAFO 4**.- Toda adición o modificación del contrato requerirá concepto previo no vinculante del supervisor. **PARÁGRAFO 5.**- El **"Contratista- Vendedor"** acreditará al "**La Entidad – Comprador"** el cumplimiento de los requisitos exigidos en esta cláusula en el término que éste señale. **PARÁGRAFO 6.-** Si las modificaciones alteran el valor del contrato en un veinte por ciento (20%) o más del valor inicial, el **"Contratista- Vendedor"** podrá renunciar a su ejecución y se procederá a su liquidación.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Además de los eventos previstos por el artículo 17 de la ley 80 de 1993, "**La Entidad – Comprador"** dispondrá la terminación anticipada del contrato, mediante acto debidamente motivado susceptible del recurso de reposición, en caso de incumplimiento de los requisitos de celebración del contrato cuando la ley no disponga otra medida, en los contemplados por los numerales 1, 2 y 4 del artículo 44 de la ley 80 de 1993 y en todo otro evento establecido por la ley. El "**La Entidad – Comprador"** reconocerá al **"Contratista- Vendedor"** las compensaciones e indemnizaciones a que tenga derecho cuando hubiere lugar a ellas. **PARÁGRAFO. -** Cuando la terminación del contrato sea resultado del acuerdo de las partes, requerirá el concepto previo no vinculante del supervisor y no dará lugar al reconocimiento de compensaciones e indemnizaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. -CADUCIDAD: Si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **"Contratista- Vendedor"** que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, el "**La Entidad – Comprador"**, previo concepto vinculante del supervisor, requerirá al **"Contratista- Vendedor"** para que cese el incumplimiento y le señalará un plazo perentorio. Expirado el mismo sin que el **"Contratista- Vendedor"** haya cesado el incumplimiento o lo haya justificado debidamente, "**La Entidad – Comprador"** podrá declarar la caducidad mediante resolución motivada y ordenará su liquidación en el estado en que se encuentre. La caducidad se regirá por lo dispuesto en el artículo 18 de la ley 80 de 1993 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- RECLAMOS: Los reclamos que el **"Contratista- Vendedor"** considere pertinente hacer seguirán el siguiente procedimiento: a) Deberán elevarse por escrito, sustentadamente, por conducto del supervisor, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a los hechos que los generan; b) Mientras se tramita y decide la reclamación no podrá suspenderse la ejecución del contrato, por causa de la misma, a menos que "**La Entidad – Comprador"** lo ordene; c) La oportunidad para elevar

reclamaciones se extingue con la liquidación del contrato; por consiguiente, con posterioridad a ella no se aceptará ni tramitará reclamación alguna distinta de los pagos pendientes por realizar; d) Recibida la reclamación "**La Entidad – Comprador"** se pronunciará dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes; si guardare silencio, se entenderá que la reclamación fue aceptada y aprobada. **PARÁGRAFO**: La falta de cualquiera de los requisitos a que se refieren los literales a) y c) ocasionará el rechazo de la solicitud.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las controversias que surjan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante los mecanismos de arreglo directo y conciliación previstos en la ley 80 de 1993 y normas que la modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA: Cuando no fuere posible solucionar las controversias en la forma prevista, las partes se comprometen a someter la decisión a árbitros en la forma establecida en la Ley 1563 de 2012 y demás normas concordantes. Los costos de los árbitros serán asumidos por igual tanto por "**La Entidad – Comprador"** como por el **"Contratista- Vendedor".**

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - INDEMNIDAD: EL **"Contratista- Vendedor"** mantendrá indemne a **"La Entidad – Comprador"**, con todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el **"Contratista- Vendedor"** o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará de común acuerdo por las partes dentro de los tres (03) meses, siguientes al recibo de los servicios a satisfacción por parte del supervisor. En esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. En el acta de liquidación constarán, además, los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. Para la liquidación se exigirá al "Contratista- Vendedor" la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato. **PARÁGRAFO. -** El supervisor verificará el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el artículo 50 de la ley 789 de 2002 durante la vigencia del contrato por parte del **SUPERVISOR** y adoptará las medidas en él previstas o solicitará la aplicación de las sanciones establecidas por el artículo 1º de la ley 828 de 2003.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - LIQUIDACIÓN UNILATERAL: Si EL "Contratista- Vendedor" no se presenta a la liquidación o las partes no llegan a acuerdo sobre el contenido de la misma dentro del plazo establecido en la cláusula anterior, la liquidación será practicada directa y unilateralmente por "**La Entidad – Comprador"** y se adoptará por acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Para la liquidación deberá disponerse, cuando menos, de los siguientes documentos: 1. Copia del contrato y sus modificaciones. 2. Copia de las actas de recibo de los bienes entregados por el "Contratista-Vendedor".

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El **"Contratista-Vendedor"** afirma bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades y demás prohibiciones previstas para contratar en la Constitución Política, artículo 8º de la ley 80 de 1993 y demás disposiciones aplicables y que si llegaren a sobrevenir durante la ejecución del contrato se dará aplicación a lo dispuesto por el artículo 9º de la misma ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: a) estudios previos, estudios del sector; b) avaluó; c) acto administrativo justificación contratación directa; d) Las actas y demás documentos emanados de las partes durante la ejecución del contrato, e) todos los documentos precontractuales. **PARAGRAFO**: El contrato prevalecerá ante la ocurrencia de discrepancias interpretativas surgidas en la ejecución del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- El **"Contratista- Vendedor"** de manera expresa declara que el inmueble objeto de este Contrato de Compraventa es de su exclusiva y plena propiedad, que en La actualidad lo posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el inmueble se encuentra libre de embargo, pleito pendiente y demandas civiles y que sobre él no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria o limitaciones al dominio y que en todo caso se obliga al saneamiento de esta venta en los casos previstos por la Ley (vicios redhibitorios y de evicción), así como al pago de toda clase de impuestos, contribuciones, tasas y demás cargas causadas antes de la fecha de la correspondiente escritura pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se perfecciona con su suscripción por las partes. Para su ejecución se requiere: 1. El registro presupuestal, operación ésta que "**La Entidad – Comprador"** efectuará a más tardar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su suscripción. **PARAGRAFO**. - Las partes convienen que, si El **"Contratista- Vendedor"** no presenta los documentos pactados en los plazos indicados, el contrato se terminará, pudiendo "**La Entidad – Comprador"** adjudicar y suscribirlo con el proponente que siguiera en el orden de elegibilidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. - OTROS REQUISITOS DEL CONTRATO: Este contrato requiere, además, su publicación en el SECOP.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - VEEDURÍA CIUDADANA: El "Contratista- Vendedor" se obliga a permitir la vigilancia de las veedurías ciudadanas de conformidad con lo dispuesto en la ley 850 de 2003 y a suministrar a éstas la información y documentación que soliciten en relación con el presente contrato y su ejecución.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan como domicilio contractual el municipio de Cubará, Boyacá.

En constancia se firma por los intervinientes en Cubará, Boyacá, a los veintisiete (27) días del mes de agosto de dos mil veintiséis (2026).

Por el Municipio de Cubará, Boyacá "Comprador"	Por parte del "Contratista- Vendedor"
GILDARDO MURCIA BUITRAGO Alcalde Municipal	**JESUS ANTONIO JEREZ APONTE** C.C. No. 13.439.469 de Cúcuta – Norte de Santander

Proyecto: Juan Ferreira Velásquez;
Apoyo profesional oficina de contratación.

Revisó: Yofre Andrés Rincón Medrano;
Asesor jurídico Oficina de Contratación.