USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

2610021149

CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO ELECTRÓNICO A TRAVÉS DE SECOP II NÚMERO____ _____
SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE MANIZALES Y MANUEL URIBE MARTÍNEZ

Entre los suscritos a saber **NATALIA DIAZ JURADO,** identificada con cédula de ciudadanía número 24.326.504, expedida en Manizales, quien actúa en nombre y representación del municipio de Manizales en calidad de Secretaria de Despacho de la Secretaría de Hacienda, cargo para la cual fue nombrada mediante el Decreto 0607 del 30 de agosto de 2024, posesionada 04 de septiembre, según consta en el acta respectiva, actuando de conformidad con la delegación hecha por el señor Alcalde de Manizales, con facultades de ordenación de gasto en materia de contratación por medio del Decreto Municipal número 0482 del 21 de julio de 2020, modificado por el Decreto 031 de 2021, mediante el cual fue delegado para la realización de todos los actos y trámites inherentes a los procesos contractuales y celebración de los contratos y convenios que haya lugar quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO,** de una parte, y por la otra, **MANUEL URIBE MARTÍNEZ** Identificado con cédula de ciudadanía número 1053850663, aceptamos el siguiente clausulado anexo, el cual hace parte del contrato suscrito electrónicamente a través de la Plataforma SECOP II con ID CO1.PCCNTR.9987563: **CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: "ENAJENACIÓN DIRECTA A TRAVÉS DE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE QUE SE IDENTIFICA CON LA FICHA CATRASTAL 17001000200000031018500000000 Y CON EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 100-76566".** CLÁUSULA SEGUNDA – INMUEBLE ADJUDICADO. El inmueble adjudicado es el siguiente:

CÉDULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION
17001000200000031018500000000	100-76566	Sin dirección – Vereda Cuchilla Atravesada
DEPARTAMENTO	**MUNICIPIO**	**VEREDA/BARRIO**
CALDAS	MANIZALES	Vereda Cuchilla

Los linderos del bien inmueble en mención se encuentran consignados en la Escritura Pública Compraventa No. 1280 del 19 de diciembre de 1936 de la Notaría Segunda de Manizales, los cuales son: ### *De un mojón que está en la orilla del camino que conduce a Palestina, en línea recta a otro mojón que está al pie de una palma de corozo; de éste a la raiz de un pomo, en línea recta; de éste a otro mojón que está en la orilla del mismo camino de Palestina, cerca de un desagüe, y de allí por el camino al mojón punto de partida.* ###. **CLÁUSULA TERCERA - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** se compromete a: **1.** Realizar el pago del saldo restante, es decir la diferencia entre el valor consignado para participar y el valor adjudicado para el objeto de la venta. **2.** Ejecutar el contrato dentro del plazo pactado. **3.** Coordinar conjuntamente con la Alcaldía de Manizales, las actividades, procedimientos y actuaciones inherentes a la ejecución del contrato, informando permanentemente de cualquier imprevisto, impedimento o circunstancia que perturbe o llegare a alterar el cabal cumplimiento del mismo. **4.** Realizar todas las gestiones y actividades pertinentes y conducentes a la ejecución y cumplimiento del objeto convenido. **5.** El Contratista asumirá por su cuenta con los costos de la escritura pública y certificado de tradición. **6.** Solicitar autorización al Supervisor, cuando requiera realizar alguna modificación a lo definido. **7.** Informar a la Entidad cualquier situación que altere el normal desarrollo de la actividad programada. **8.** El contratista será responsable de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato cuando de ellos se desprenda o cause un prejuicio a la administración o a terceros. **9.** Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca o se le dé a conocer por parte de la entidad contratante con ocasión de la ejecución del objeto contractual. **10.** Mantener indemne la Alcaldia de Manizales, libre de todo reclamo litigo o acción legal por la acción u omisión en

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

la ejecución del contrato **11.** Las demás que se requieran para lograr el cumplimiento del objeto del contrato. **12.** Dar aplicación al artículo 50 de la Ley 2195 del 2022, cuando le sea atribuible. **CLÁUSULA CUARTA - OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: 1.** Entregar el inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del registro, previa presentación del certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública de venta del inmueble. **2.** Designar al supervisor del contrato a suscribir. **3.** Certificar el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones contractuales a través del supervisor designado. **4.** Vigilar que EL CONTRATISTA efectúe el pago de los impuestos y tributos que genere el presente contrato en los términos y cuantía que señale la ley, para que pueda predicarse el perfeccionamiento y la ejecución del mismo contrato. **CLÁUSULA QUINTA - VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato asciende a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($239.000.000 COP). PARÁGRAFO.** En virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.2.1.10. del Decreto 1082 de 2015, al anterior valor se le descontará lo consignado por el adjudicatario como requisito habilitante, esto es, **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($48.000.000 COP). CLÁUSULA SEXTA - FORMA DE PAGO:** El adjudicatario del bien inmueble descrito en la cláusula segunda, deberá consignar la diferencia entre el valor consignado para participar en el proceso y el valor ofertado y adjudicado, **dentro de los CINCO (5) DÍAS calendario siguientes a la suscripción del presente contrato a través del SECOP II.** Conforme a lo previsto en el inciso 3 del artículo 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015 en el caso que el adjudicatario incumpla cualquiera de las obligaciones derivadas de la oferta, tales como las condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, **pierde la suma de dinero depositada a favor del MUNICIPIO DE MANIZALES** que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que el MUNICIPIO DE MANIZALES reclame los perjuicios derivados del incumplimiento. **CLÁUSULA SÉPTIMA – ENTREGA MATERIAL DE LOS BIENES:** La entrega material del bien vendido se realizará en el término de treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del registro, previa presentación del certificado de tradición y libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública de venta del inmueble. **CLÁUSULA OCTAVA - PLAZO**: Después de perfeccionado el contrato y dentro de los 45 días calendario siguientes a la fecha en la cual el adjudicatario acredite el pago total del precio de venta. **CLÁUSULA NOVENA - REVISIÓN DE LA CONTRALORÍA MUNICIPAL:** El presente contrato podrá ser revisado por la Contraloría Municipal, entidad que de conformidad con los artículos 65 de la Ley 80 de 1993 y 165 numeral 3 de la Ley 136 de 1994, podrá exigir informe sobre su gestión fiscal a los servidores públicos o a las persona jurídicas o naturales privadas que administre bienes o fondos del Municipio de Manizales. **CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTÍAS** De conformidad con lo dispuesto en 2.2.1.2.2.1.10 del Decreto 1082 de 2015, el contratista no debe constituir garantías adicionales a la consignación del 50% presentada con su oferta: "(...) *Si el oferente incumple cualquiera de las obligaciones derivadas de la oferta, tales como las condiciones de pago, la firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, pierde la suma de dinero depositada a favor de la Entidad Estatal que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la Entidad Estatal reclame los perjuicios derivados del incumplimiento.* ***En consecuencia, no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador".*** **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - PENAL PECUNIARIA**. Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento total, defectuoso o parcial, al final del término de ejecución del contrato de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, éste pagará al MUNICIPIO a título de pena y estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez (10%) del valor del contrato. En el evento en que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula, EL MUNICIPIO adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. Las partes acuerdan que la cuantía de la cláusula penal pecuniaria podrá ser deducida de las sumas que por cualquier concepto se deban AL CONTRATISTA y si fuere necesario

de la garantía de cumplimiento del contrato, llegándose en última instancia al cobro por la vía jurisdiccional para el saldo no cubierto. Lo dispuesto en la presente cláusula también podrá ser aplicado en el evento en que en cualquier momento de ejecución del contrato el monto de la totalidad de las multas sucesivas impuestas por el MUNICIPIO, iguale o supere el diez por ciento (10%) del valor del contrato. **PARÁGRAFO: PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO, APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL, LA IMPOSICIÓN DE MULTAS, Y DEMÁS SANCIONES CONTRACTUALES**. De conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), EL MUNICIPIO tendrá la facultad de imponer las multas, y/o aplicar la cláusula y demás sanciones, mediante acto administrativo, garantizando el debido proceso en el desarrollo de la actuación administrativa correspondiente, de acuerdo con el procedimiento establecido por la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - MULTAS**: Las partes acuerdan que, en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA y previo requerimiento e informe del supervisor, EL MUNICIPIO podrá imponer y hacer exigibles las multas diarias y sucesivas hasta el uno (1%) por ciento del valor de este contrato por cada día de retraso o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, las cuales entre si no podrán exceder el diez (10%) del valor del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - INGRESO DE MULTAS Y CLÁUSULA PENAL**: El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria ingresará al Tesoro de **EL MUNICIPIO** y se podrá hacer uso de la figura de compensación de las sumas adeudadas al contratista, en los términos del parágrafo del artículo 17 de la ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - SOMETIMIENTO A LAS LEYES NACIONALES**: El presente contrato deberá someterse a la ley nacional. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CESIÓN DEL CONTRATO**: **EL CONTRATISTA** no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita del Municipio, según lo señalado en el inciso 3 del artículo 41 de la ley 80 de 1993. **PARÁGRAFO 1**: Si a **EL CONTRATISTA** le llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, deberá ceder el presente contrato previa autorización escrita de **EL MUNICIPIO**, y si ésta no fuere posible, deberán renunciar a su ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 9, inciso 1, de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – CONTRIBUCIONES, ESTAMPILLAS Y TASAS**: El presente contrato se encuentra excluido de las siguientes estampillas: Pro Universidad de Caldas y Universidad de Nacional Sede Manizales, Bienestar del Adulto Mayor, Pro-Cultura, Pro Justicia y de la Tasa Pro-Deporte, por no estar contemplado en el hecho generador de cada tributo, de conformidad con el Acuerdo No. 1083 del 2021 Modificado por el Acuerdo No 1156 de 2024 del Municipio de Manizales. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - PROHIBICIÓN A SUBCONTRATAR**: EL CONTRATISTA no podrá subcontratar ni total ni parcialmente el presente contrato, sin previa autorización escrita del Municipio. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: **EL CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en los artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1993, y demás normas concordantes. Así mismo manifiesta que no es deudor moroso de ninguna entidad del estado, que no se encuentra reportado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República y estar al día en el pago de las obligaciones parafiscales y a los Sistemas de salud y seguridad social, los cuales ha cancelado oportunamente durante los seis (6) meses anteriores a la suscripción del contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL**: De conformidad con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 244 de la Ley 1955 de 2019, **EL CONTRATISTA** deberá acreditar durante la ejecución del presente contrato, tanto su afiliación al Sistema Integral de Seguridad Social, en Salud, Pensiones y Administración de Riesgos Laborales, como el pago de aportes parafiscales si hubiere lugar a ellos. **EL CONTRATISTA** debe acreditar el pago de estas afiliaciones ante el supervisor del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: EL CONTRATISTA** responderá por haber ocultado al contratar, inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones, o por haber suministrado información falsa, por la

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

buena calidad del objeto contratado, según lo indicado por el artículo 26, numerales 7 y 8, de la ley 80 de 1993. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - IMPUESTOS**: **EL CONTRATISTA** deberá cancelar los impuestos y tributos que se originen en la celebración del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - PERFECCIONAMIENTO**: Este contrato se perfeccionará con la aceptación en el SECOP II del contrato y el presente clausulado por ambas partes y con la suscripción y registro de la respectiva escritura de compraventa pro tratarse de un bien inmueble. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** es independiente del municipio de Manizales y, en consecuencia, **EL CONTRATISTA** no es su representante, agente o mandatario, no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio de Manizales, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - EXCLUSIÓN LABORAL**: El presente contrato no genera relación laboral con **EL CONTRATISTA** y, en consecuencia, tampoco el pago de prestaciones sociales y de ningún tipo de emolumento distinto al valor acordado. De igual manera, el personal utilizado por **EL CONTRATISTA** para la ejecución del contrato no adquiere ningún tipo de vinculación laboral con el Municipio, por tanto, los salarios o prestaciones sociales del personal utilizado para el cumplimiento del presente contrato correrán por cuenta de **EL CONTRATISTA**. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA** deberá mantener a **EL MUNICIPIO** indemne y libre de todo reclamo, litigio, acción legal y reivindicación de cualquier clase, incluyendo los perjuicios, daños o lesiones causados a personas o propiedades de terceros por la acción u omisión en la realización de presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR:** Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y/o caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTVA- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:** En caso de que **EL CONTRATISTA**, a causa de la ejecución del contrato, tenga acceso a datos personales de funcionarios de la Alcaldía de Manizales y/o de los terceros, deberá cumplir con lo consagrado en la Ley 1581 de 2012, con el fin de garantizar el tratamiento legal de la información y su protección. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA– SUPERVISIÓN:** La Supervisión del presente contrato estará a cargo del funcionario designado en la presente minuta, o quien haga sus veces, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones, de los informes entregados y su veracidad, teniendo las facultades establecidas en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011; adicionalmente, desarrollará las obligaciones contenidas en el Decreto 0181 del 01 de marzo del 2017 "Manual de Procedimiento para las supervisiones e interventorías de los contratos y los convenios que celebre la administración central del Municipio de Manizales" y en especial ejercerá las siguientes: **1.** Supervisar y controlar el correcto cumplimiento del objeto del presente contrato; **2.** Informar oportunamente al ordenador del gasto, cualquier anomalía en la ejecución del contrato; **3.** Entregar a la Secretaría Jurídica – Área de Contratación, a través de oficio remisorio, los documentos generados en la relación contractual para que sean incorporados en la carpeta respectiva. **9.** Verificar que se realicen las publicaciones en el SECOP dentro de los tres (03) días siguientes a la expedición de los documentos e imprimir el pantallazo para ser incorporado al expediente contractual. **PARÁGRAFO.** - En el caso de falta temporal o absoluta del supervisor designado, se procederá a su reasignación mediante comunicación escrita. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA– SUSPENSIÓN:** Por razones de fuerza mayor o caso fortuito o de mutuo acuerdo se podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato, mediante la suscripción de un acta en la que conste tal hecho, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA:** Las situaciones no previstas en el siguiente contrato serán resueltas por las partes a través de los representantes de cada una de ellas, de común acuerdo, teniendo en cuenta cualquier modificación de la que sea objeto, debe constar por escrito y ser suscrita por las partes intervinientes. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA -**

DOCUMENTOS CONTRACTUALES: Para todos los efectos, son documentos del contrato y por lo tanto hacen parte integral del mismo, todos los documentos previos que sirven como soporte para la elaboración del mismo, así como los demás que se generen con ocasión de la ejecución contractual, los cuales definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones contractuales. **PARÁGRAFO:** Cualquier discrepancia entre la propuesta del CONTRATISTA y lo señalado en el contrato, prevalecerá lo acordado por las partes en este último. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA - NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**: **EL CONTRATISTA** autoriza la notificación electrónica de los actos que profiera el Municipio en desarrollo de la gestión contractual en todas sus etapas (contractual y postcontractual), de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA. Para fines de la notificación electrónica la misma se efectuará al correo electrónico registrado en el SECOP II por el contratista, el cual se compromete a mantenerlo activo, vigente o a reportar cualquier modificación sobre el correo electrónico para los fines de notificación que autoriza al Municipio. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA - PUBLICACIÓN EN EL SECOP II:** El MUNICIPIO deberá publicar el presente contrato en el SECOP II. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DOMICILIO:** Para todos los efectos legales y contractuales se fija como domicilio la ciudad de Manizales.

El presente documento es suscrito por las partes (Entidad Estatal y Proveedor) de manera electrónica a través de la plataforma del Portal del Único de Contratación – SECOP II, de conformidad con las condiciones establecidas por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente en su calidad de administrador del Sistema Electrónico de Contratación Pública.

Aprobó: **NATALIA DIAZ JURADO.** Secretaria de Despacho. - Secretaría de Hacienda.

Firma la supervisora en señal de conocimiento de las funciones que asume:

DANIELA SOTO GIRALDO, Profesional Universitaria - Secretaría de Hacienda.

Revisó: *Paula Tatiana Duque Zapata - Profesional Universitario- Secretaría de Hacienda.*
Proyectó y Revisó: *David Vásquez Muñoz – Profesional Universitario - Secretaría Jurídica.*
Revisó: *Jorge Éduar Ocampo Suárez – Profesional Especializado - Secretaría Jurídica.*

02 OCT 2026

ALCALDIA
DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES