CLAUSULADO PROMESA DE COMPRAVENTA

Contrato No.	20912026
Promitente Comprador:	AGENCIA DE DESARROLLO RURAL - ADR
Nit:	900.948.958-4
Ordenador del Gasto:	JOAQUÍN ALFONSO MEJÍA PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 77.177.212 de Valledupar- Cesar, en su calidad de Vicepresidente de Gestión Contractual de la Agencia de Desarrollo Rural de conformidad a la Resolución No. 449 del 31 de agosto de 2026, Acta de Posesión No. 054 del 1 de septiembre de 2026 y en ejercicio de las facultades delegadas mediante Resolución No. 016 del 1 de julio de 2016, modificada por la Resolución No. 683 de 2023.
Promitente Vendedor:	JOSE MANUEL TIQUE
Identificación:	C.C 2.268.053

Cláusula 1- OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR y éste se obliga a comprar, el derecho de dominio pleno y la posesión material que ejerce, junto con todas las mejoras y anexidades sobre área parcial del predio denominado **LOS IGUALES,** identificado con folio de matrícula No.**368-55292** ubicado en Coyaima Tolima, dentro del área de afectación para la construcción del distrito de riego del triángulo del Tolima, de conformidad con lo ordenado en el marco de la acción popular de cumplimiento referida al "Triángulo del Tolima", identificada con el número 73001-23-33-000-2017-00550-01 (66579).

Cláusula 2- ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR:

DATUM DE REFERENCIA: MAGNA SIRGAS.
SISTEMA DE COORDENADAS: Origen Nacional.
ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 1 Ha + 3328,07 m².
ÁREA REQUERIDA PARA ADQUISICIÓN: 1 Ha + 0119,38 m² (10.119,38 m²).
ÁREA SOBRANTE: 0 Ha + 3208 m².

La adquisición comprende todas las mejoras, construcciones, servidumbres, anexidades y bienes por destinación existentes dentro del área requerida.

El área por adquirir es de **1 Ha + 0119.38 m2**, que se encuentra dentro del predio denominado "**"LOS IGUALES"** identificado con matrícula inmobiliaria No.**368-55292**, el cual se ubica dentro del área de afectación para la construcción del distrito de riego del triángulo del Tolima, en el Departamento del Tolima, de propiedad de **JOSÉ MANUEL TIQUE** identificado con cédula 2268053, con la siguiente redacción técnica:

LINDEROS TÉCNICOS:

DATUM DE REFERENCIA:	MAGNA-SIRGAS
PROYECCIÓN:	TRANSVERSA DE MERCATOR
ORIGEN	NACIONAL
LATITUD:	04° N
LONGITUD:	73° W

NORTE:	2’000.000 m.N.
ESTE:	5’000.000 m.E.
ÁREA TOTAL DE TERRENO:	1 Ha + 3328,07 m^2
ÁREA REQUERIDA:	1 Ha + 0119.38 m^2
ÁREA SOBRANTE:	0 Ha + 3208 m^2
LINDEROS TÉCNICOS ÁREA TOTAL REQUERIDA	
Punto de partida	
NORTE	
Lindero 1 Inicia en el punto 2 de coordenadas planas Este = 4763651,854 m, Norte = 1980709,372 m, en línea recta en sentido noreste, en distancia de 265 m, hasta encontrar el punto 3 de coordenadas planas Este = 4763914,928 m, Norte = 1980738,114 m, colindando con el área restante del predio a deslindar.	
Lindero 2 Inicia en el punto 3 de coordenadas planas Este = 4763914,928 m, Norte = 1980738,114 m, en línea recta en sentido este, en distancia total de 42 m, hasta encontrar el punto 4 de coordenadas planas Este = 4763957,087 m, Norte = 1980738,891 m, colindando con el CANAL 1 del Distrito Triangulo del Tolima.	
ESTE de coordenadas planas	
Lindero 3 Inicia en el punto 4 de coordenadas planas Este = 4763957,087 m, Norte = 1980738,891 m, en línea recta en sentido sur, en distancia total de 26 m, hasta encontrar el punto 5 de coordenadas planas Este = 4763956,265 m, Norte = 1980712,989 m, colindando con el CANAL 1 del Distrito Triangulo del Tolima.	
Lindero 4 Inicia en el punto 5 de coordenadas planas Este = 4763956,265 m, Norte = 1980712,989 m, en línea recta en sentido sur, en distancia total de 5 m, hasta encontrar el punto A de coordenadas planas Este = 4763956,118 m, Norte = 1980707,541 m, colindando con el predio de la señora ILMA MARIA PRADA.	
SUR	
Lindero 5 Inicia en el punto A de coordenadas planas Este = 4763956,118 m, Norte = 1980707,541 m, en línea quebrada en sentido suroeste, pasando por los puntos 6 de coordenadas planas Este = 4763940,518 m, Norte = 1980704,601 m, punto 7 de coordenadas planas Este = 4763886,101 m, Norte = 1980694,343 m, puntos 8 de coordenadas planas Este = 4763834,768 m, Norte = 1980688,769 m, en distancia total de 271 m, hasta encontrar el punto 9 de coordenadas planas Este = 4763686,800 m, Norte = 1980689,994m, colindando con el predio de la señora MARIA BENEDICTA ALAPE TIQUE.	
Lindero 6 Inicia en el punto 9 de coordenadas planas Este = 4763686,800 m, Norte = 1980689,994 m, en línea recta en sentido noroeste, en distancia total de 36 m, hasta encontrar el punto 1 de coordenadas planas Este = 4763651,194 m, Norte = 1980692,788 m, con el CANAL 1 del Distrito Triangulo del Tolima.	
OESTE	

Lindero 7 Inicia en el punto 1 de coordenadas planas Este = 4763651,194 m, Norte = 1980692,788 m, en línea recta en sentido norte, en distancia total de 17 m, hasta encontrar el punto 2 de coordenadas planas Este = 4763651,854 m, Norte = 1980709,372 m, con el CANAL 1 del Distrito Triangulo del Tolima.

Es necesario precisar que, por tratarse de una compraventa parcial, existe un área remanente, por lo cual, en caso de tener diferencias con lo consagrado en los títulos, será necesario iniciar el trámite de aclaración y actualización de áreas ante el Instituto geográfico Agustín Codazzi- IGAC; este trámite solo puede ser adelantado ante el IGAC por los titulares del dominio y deben cumplir con los requisitos señalados en la Resolución conjunta del IGAC 1101 de 03 de diciembre de 2020.

Clausula 3- ESCRITURACION: Las partes se obligan a suscribir la correspondiente Escritura Pública de Compraventa en la Notaría Única de Coyaima, Tolima, en la fecha y hora que comunique la Agencia de Desarrollo Rural.

Por una sola vez podrá modificarse la fecha señalada, previa comunicación escrita entre las partes.

Clausula 4- OBLIGACIONES DE EL PROMITENTE VENDEDOR:

A. OBLIGACIONES GENERALES DE EL PROMITENTE VENDEDOR:

1) Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, de conformidad con las características técnicas requeridas por la ADR en los estudios previos, anexos y documentos que forman parte integral del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad.
2) Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
3) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
4) Atender en forma oportuna los requerimientos que realice el supervisor del contrato.
5) Colaborar con la Agencia de Desarrollo Rural, para que el objeto contratado se cumpla.
6) Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor.
7) Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda.
8) Guardar total reserva de la información que obtenga de la Agencia de Desarrollo Rural, en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente.
9) Responder en los plazos que la Entidad establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
10) Las demás que se requieran para la correcta y oportuna ejecución del contrato, y se desprendan del objeto del mismo.

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE EL PROMITENTE VENDEDOR : Las obligaciones específicas que deberá cumplir EL PROMITENTE VENDEDOR en ejecución del contrato, son las siguientes:

1. Aportar los paz y salvos (predial y valorización) y demás documentos actualizados y necesarios para suscribir la escritura pública de Compraventa.

2. Mantener fijo el precio propuesto por la Agencia en la oferta de compra y aceptado por el comprador, durante la ejecución del presente contrato y hasta inscripción del negocio jurídico en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.
3. Garantizar que posee y es propietario del inmueble objeto del contrato y que es de su propiedad única y exclusiva, conforme lo establecido en el Certificado de Tradición y Libertad.
4. Garantizar que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública, y que se halla libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación del dominio.
5. Adelantar las gestiones tendientes al perfeccionamiento de la escritura pública de compraventa en la Notaría respectiva, esto es, aportar los documentos necesarios exigidos para tal fin, comparecer a la firma de la escritura en la fecha y hora acordada, cancelar la totalidad de los derechos y costos notariales.
6. Asistir a la Notaria Única de Coyaima en la fecha y hora acordadas en la cláusula tercera para la firma y protocolización de la Escritura Pública de Compraventa.
7. Pagar los derechos notariales derivados de la venta y demás gastos que surjan con ocasión del perfeccionamiento del contrato de compraventa y sus correspondientes solemnidades, de conformidad con las proporciones definidas en la cláusula 12 del presente contrato.
8. Hacer entrega material del área del bien inmueble objeto de la compraventa, lo cual conlleva sus dependencias, usos, anexidades y los bienes que por su destinación o adherencia le correspondan. Esta entrega se coordinará con la persona designada por la ADR con una suscripción de un acta la cual será parte de los documentos requeridos para el pago.
9. Salir al saneamiento por evicción o por vicios redhibitorios durante el término legal.
10. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones o demoras injustificadas.
11. Garantizar el cumplimiento del contrato dentro del término establecido para ello.
12. Informar oportunamente a la supervisión, sobre las dificultades que se presenten en el proceso de ejecución del contrato, con el fin de tomar medidas que permitan remediar la situación.
13. Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley.

Cláusula 5- OBLIGACIONES DEL PROMITENTE COMPRADOR- ADR:

1. Adelantar las gestiones tendientes al perfeccionamiento de la Escritura Pública de compraventa en la Notaría respectiva, una vez se surtan los tramites notariales correspondientes y haya acuerdo entre las partes sobre su contenido.
2. Asistir a la Notaria Única de Coyaima en la fecha y hora acordadas en la cláusula tercera para la firma y protocolización de la Escritura Pública de Compraventa.
3. Pagar a los vendedores los valores que se establecen en el contrato una vez cumplidos los hitos contractualmente pactados para el pago.
4. Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato.
5. Suministrar a los vendedores, la información y colaboración que requiera para desarrollar el objeto contractual y la efectiva compra.
6. Las demás derivadas del objeto del contrato.

CLAUSULADO PROMESA DE COMPRAVENTA

Cláusula 6- VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato será hasta por la suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($15.938.533)** incluidos todos los impuestos y gastos que se deriven del perfeccionamiento del negocio jurídico a celebrarse, distribuidos así:

a. Valor del predio: ***"*QUINCE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE. ($15.167.999)**
b. Valor estimado Gastos Adicionales: Hasta la suma de **SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($ 770.534)** este valor se ejecutará tipo bolsa de acuerdo con el valor real de los trámites que se deriven de la adquisición del predio.
Nota: El valor total estimado se redondea por exceso considerando la sumatoria anterior.

Cláusula 7- FORMA DE PAGO: La **ADR** cancelará al VENDEDOR el valor pactado en un solo pago, hasta por la suma de **QUINCE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE. ($15.167.999),** correspondientes al valor del predio con base al valor comercial según el avalúo realizado por **GOODS & SERVICES CONSULTING**, valor que será cancelado una vez se inscriba ante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la correspondiente escritura pública de compraventa en favor de la Agencia de Desarrollo Rural y dicha inscripción de encuentre en firme y se evidencie en el correspondiente certificado de libertad y tradición, y se haya hecho entrega material del predio.

Suma que se pagará al vendedor así:

Mediante PODER ESPECIAL, protocolizado el día 21 de julio de 2026, ante la Notaria de Coyaima- Tolima, el señor JOSE MANUEL TIQUE, otorga poder especial a si hijo JOSE DOMINGO TIQUE GUZMAN, para que le sea consignado el pago del valor del pago objeto de la presente compraventa así:

PROPIETARIO AUTORIZA A	%	VALOR	TIPO DE CUENTA	No. CUENTA	BANCO
JOSE DOMINGO TIQUE (autorizado mediante poder)	100 %	$ 15.167.999,00	AHORROS	233-000006-43	BANCOLOMBIA

NOTA 1: Los valores para la protocolización y demás solemnidades del presente negocio, serán determinables una vez se causen los actos notariales y registrales correspondientes, motivo por el cual se estima que los costos que la ADR debe asumir conforme corresponden aproximadamente a la suma de **SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($ 770.534**).

Para efecto del pago los vendedores deberán presentar **como mínimo** la siguiente documentación:

1) Presentación de la cuenta de cobro o factura, según corresponda
2) Copia de la escritura pública de compraventa.
3) Certificado de libertad y tradición del inmueble, en el que se evidencie la compraventa debidamente registrada en favor de la ADR.
4) Paz y salvo de impuesto predial 2026.
5) Fotocopia del documento de identidad de los VENDEDORES, y/o del apoderado, si estuvieren representados en tal forma.
6) Certificación de la Cuenta Bancaria en la cual deberá hacerse el pago.
7) Acta de entrega del predio.

La ADR cancelará a EL (LOS) VENDEDOR (ES) el valor cobrado dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la respectiva cuenta de cobro y previo recibo a satisfacción por parte del supervisor designado previamente.

Los pagos quedan sujetos igualmente al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, a la expedición de la obligación y orden de pago SIIF, y a la aprobación del programa Anual de caja (PAC) – Disponibilidad Recursos Nación. Los documentos soporte para el pago deberán ser avalados por el supervisor del contrato.

La cuenta de cobro o factura, según sea el caso, deberá dirigirse a la AGENCIA DE DESARROLLO RURAL NIT. 900.948.958-4, Calle 43 No. 57 41 o al correo electrónico del supervisor.

Si la cuenta de cobro o factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad de EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza

Los pagos quedan sujetos igualmente al cumplimiento de los trámites administrativos a que hay lugar, a la expedición de la obligación y orden de pago SIIF, y a la aprobación del programa Anual de caja (PAC).

Todo esto amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25526 del 25 de junio de 2026, expedido por LA AGENCIA.

Cálculo del presupuesto para los gastos adicionales:

CONCEPTO	BASE DE CALCULO DEL VALOR	QUIEN Y COMO SE PAGA
Derechos notariales	Resolución 00964-6 de 2026 Art. 2 literal b	El pago de este concepto está a cargo del **VENDEDOR.** artículo 39 de la Resolución 00585 de 2025 el cual establece: "*Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y límite de la remuneración notarial. En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales (…)".*del Art. 37 de la Resolución 00585 de

		2025 se establece como actos exentos de gastos de notariado las siguientes: *"n) Las actuaciones en aquellos documentos e instrumentos públicos en que intervengan exclusivamente las entidades estatales, a excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta, las cuales asumirán el pago de los derechos notariales que se llegaren a causar"*
Gastos Notariales: Los gastos notariales corresponden al valor de biometrías, al valor de la hoja de escrituración, copias. [1]	$7.200+ IVA (Por cada hoja del instrumento público utilizado por ambas caras, advirtiendo que en dicha liquidación queda incluido el papel de seguridad notarial que suministrará el Notario) *Literal b) del Art. 1 de la Resolución 00585 de 2025 ** Parágrafo del Art. 2 de la Resolución 00585 de 2025 *** Art. 50 de la Resolución 00585 de 2025	El pago de este concepto está a cargo del **COMPRADOR**.
Retención en la Fuente	Decreto Único Reglamentario 1625 de 11 de octubre de 2016, artículo 1.2.4.9.1 1% del valor de la venta	El pago de este concepto está a cargo del **VENDEDOR.**
Registro [2]	Liquidación Literal b del Art. 1 de la Resolución 179 de 2025 Superintendencia Notariado y Registro ** Parágrafo 8 del Art. 1 de la Resolución 179 de 2025	El pago de este concepto está a cargo del **COMPRADOR**.
Beneficencia	De conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 13	El pago de este concepto está a cargo por los extremos

[1] Es importante resaltar que los valores aquí relacionados son estimativos, teniendo en cuenta que hay servicios que pudieran ser suministrados y datos con los que no contamos, tal como el número de copias, los cuales, al ser suministrados por la Notaria, deben ser cancelados de conformidad con la. Resolución 00585 de 2025

[2] Es importante resaltar que los valores aquí relacionados son estimativos, teniendo en cuenta que hay servicios que pudieran ser suministrados por la oficina de registro, tales como la expedición de constancias, certificados, copias, entre otros, los cuales, al ser suministrados por el registrador, deben ser cancelados de conformidad con la Resolución 179 de 2025.

	Decreto 2280 de 2008, así como en lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 15 de la Resolución No. 179 de 2025 de la Superintendencia Notariado y Registro artículo 17. 1 % del precio de la venta del inmueble (descuento del 50% por intervenir entidad pública)	contractuales en **partes iguales**.
Estampilla Pro-Electrificación Rural	Resolución no. 2193 del 22 de diciembre de 2023 y Ordenanza No. 039/2020 artículo 304 y 307 0,30% del valor de la venta del inmueble	El pago de este concepto está a cargo por los extremos contractuales en **partes iguales**.
Ordenanza No 030/17	$28.200	El pago de este concepto está a cargo por los extremos contractuales en **partes iguales**.
Declaración de parte restante (dado que se trata de una compraventa parcial y genera un área remanente en cabeza del titular).	$160.000	El pago de este concepto está a cargo por los extremos contractuales en **partes iguales**.

Los valores para la protocolización y demás solemnidades del presente negocio, serán determinables una vez se causen los actos notariales y registrales correspondientes, motivo por el cual se estima que los costos que la ADR debe asumir conforme a los ítems relacionados en el cuadro precedente corresponden aproximadamente a la suma de **SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS ($ 770.534**).

Así las cosas, se considera necesario comprometer recursos hasta por la suma **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($15.938.533),** incluidos todos los impuestos, costos directos e indirectos, tasas y contribuciones a que hubiere lugar, que se deriven del perfeccionamiento del negocio jurídico a celebrarse, no obstante, el valor a pagar será el correspondiente al valor del inmueble, más los gastos efectivamente causados y pagados por el promitente vendedor, de conformidad con la proyección expuesta previamente y la normativa aplicable, motivo por el cual se advierte una vez se causen y se paguen los valores respectivos y las partes se declaren a paz y salvo, la entidad procederá a realizar la liberación de los saldos respectivo

Clausula 8- TRADICION. - El bien inmueble que por medio de este contrato se promete vender por una parte y comprar por la otra, lo adquirió EL PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente manera: el Juzgado Civil del Circuito del Guamo, mediante Sentencia 0033 del 23-09-2016 declaró la pertenencia del predio denominado Los Iguales, con un área de 1 hectárea 322,31 mt2, según consta en el acápite de la citada sentencia denominado: “Linderos especiales de parte del predio a usucapir”, la cual generó el FMI derivado 368-55292 a favor de José Manuel Tique.

En conclusión, respecto a la naturaleza jurídica del predio Los iguales, de acuerdo con el fallo que declaró la prescripción adquisitiva, sustentando su fallo en la postura T 488 de 2014 de la Corte Constitucional; opera la fórmula transaccional, por cadenas traslaticias de dominio debidamente inscritas, conforme lo señala el inciso 2º., numeral 1º. del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, configurándose la propiedad privada.

Nota: El anterior diagnóstico jurídico o estudio de título, el plano, la ficha predial y la redacción técnica de linderos (RTL), del área a adquirir, hacen parte de los anexos de estos estudios.

Cláusula 9- SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el Inmueble libre de todo gravamen, sin limitarse a embargos, pleitos pendientes, hipotecas, derechos de usufructo, uso, habitación, arrendamiento, pago de licencias, afectaciones de tipo urbanístico o ambiental, trámites ante entidades administrativas y gubernamentales y, en general, de cualquier pasivo o carga que recaiga sobre los Inmuebles a la fecha de transferencia, o que puedan afectarlos con posterioridad por una situación generada antes de la transferencia. En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento, de conformidad con lo prescrito por la ley, y responderán por los tributos liquidados y no pagados frente a LA PROMITENTE COMPRADORA o pagados de forma errónea frente a las autoridades fiscales y frente a terceros y mantendrán indemne a LA PROMITENTE COMPRADORA frente a reclamaciones, perjuicios o procesos relacionados con la tradición o posesión de los Inmuebles y frente a los terceros a quienes les sea transferida en el futuro la propiedad del Inmueble, exonerando expresamente desde ahora de toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con el saneamiento de los Inmuebles a LA PROMITENTE COMPRADORA y a terceros, incluyendo aquellos eventos de extinción de dominio y de afectaciones por lavado de activos o inclusión de sus titulares en listas OFAC o similares.

Cláusula 10- SUPERVISIÓN Y CONTROL: LA AGENCIA supervisará y controlará la correcta ejecución del presente contrato por intermedio del **DIRECTOR DE LA UNIDAD TÉCNICA TERRITORIAL No. 8**, o quien haga sus veces, o por quien el Ordenador del Gasto designe, lo cual deberá constar por escrito, así como la correcta y cabal ejecución de este, quien asume la responsabilidad por el seguimiento y control de la orden de compra. El supervisor tendrá además de las funciones que por índole y naturaleza de la compra le son propias, las consagradas en la Ley 1474 del 2011 y las siguientes: a) Certificar el cumplimiento del objeto contratado, dentro de las condiciones exigidas; b) Autorizar con su firma el pago que deba efectuar a los VENDEDORES. c) Levantar y firmar las actas respectivas; d) Informar oportunamente a LA AGENCIA sobre el desarrollo del contrato y sobre cualquier incumplimiento en que pueda incurrir VENDEDORES con el fin de adelantar las acciones legales pertinentes, siempre y cuando tales hechos estén plenamente justificados; e) Informar y solicitar oportunamente al ordenador del gasto de LA AGENCIA el trámite de las modificaciones contractuales que sean necesarias; f) Impartir las órdenes y sugerencias por escrito y formular las observaciones que estime conveniente sobre el desarrollo del contrato; g) Verificar como requisito para el pago, que LOS VENDEDORES se encuentran al día en el pago de sus obligaciones para con el inmueble, para lo cual se deberán anexar las certificaciones expedidas por las entidades en las cuales se realizan dichos pagos. h) Enviar copia de todo lo actuado durante la ejecución del contrato a la Vicepresidencia de Gestión Contractual, con el fin de que todos aquellos documentos que corresponden a la ejecución reposen en la carpeta original del contrato. i) Subir al aplicativo SECOP II, en el expediente contractual digital respectivo y previo visto bueno, el informe que presente el contratista en desarrollo de la ejecución contractual, junto con las cuentas de cobro. Una vez realizada la anterior actividad informar a la Secretaría General para lo de su competencia.

Nota: En el evento de cambio del supervisor, no será necesario modificar el contrato y la designación se efectuará mediante comunicación escrita.

SEGUIMIENTO Y OBLIGACIONES SOBRE EL PREDIO COMPRADO: una vez la franja adquirida cuente con matrícula inmobiliaria propia o se encuentre debidamente registrada a favor de la ADR "Los iguales", en el folio de matrícula inmobiliaria No 368-55292 con la anotación de registro de la titularidad del dominio a favor de la ADR e ingrese al inventario de la entidad, adquiriendo la calidad jurídica de bien fiscal, a través de la SECRETARÍA GENERAL se asumen estrictas las siguientes obligaciones: i) de Inventario, Registro y Reporte Público - Inscripción en el Sistema de Gestión: Los activos fijos inmobiliarios del Estado deben reportarse ante los sistemas de información obligatorios de la nación. ii) Obligaciones Contables y Financieras: Incorporar el inmueble en los estados financieros de la entidad de acuerdo con el Marco Normativo de la Contaduría General de la Nación. Esto incluye registrar su valor de adquisición, mejoras y realizar las respectivas actualizaciones de avalúo comercial o catastral periódico. Pago de Impuestos y Contribuciones: La entidad debe asegurar la gestión o el pago del impuesto predial unificado.
En relación con las Obligaciones de Conservación y Custodia - Mantenimiento y Preservación, Seguridad y Vigilancia y Obligaciones de Destinación Específica, serán obligaciones a cargo de la ALDESARROLLO con ocasión al Contrato No 19202026.

Cláusula 11- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del bien inmueble objeto de la compraventa, con sus dependencias, usos, anexidades y bienes que por su destinación o adherencia le correspondan, dentro de los cinco (5) días hábiles una vez se inscriba ante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la correspondiente escritura pública de compraventa en favor de la Agencia de Desarrollo Rural y dicha inscripción de encuentre en firme y se evidencie en el correspondiente certificado de libertad y tradición. Entrega que se coordinará con la persona designada por la ADR.

Cláusula 12- GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR pagará los costos y gastos de notariado y de registro. EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) pagará (n) los derechos notariales, los cuales deben hacerse directamente con las entidades correspondientes a través de transferencia electrónica o efectivo.

Cada una de las partes pagará el 50% de los costos por concepto de Beneficencia, Estampilla Pro-Electrificación Rural, Ordenanza No 30/17, Declaración de partes restantes y demás costos que determine la Gobernación del Tolima, por encontrarse el predio en esta jurisdicción.

Teniendo en cuenta que la Agencia de Desarrollo Rural por situaciones contables, tendrá que asumir en principio, el pago del 100% de los costos por concepto de Beneficencia, Estampilla Pro-Electrificación Rural, Ordenanza No 30/17, Declaración de partes restantes y demás costos que determine la Gobernación del Tolima, por encontrarse el predio en esta jurisdicción, **la ADR descontará a cada uno de los vendedores**, en forma proporcional, el 50% del valor efectivamente pagado por concepto de Beneficencia, Estampilla Pro-Electrificación Rural, Ordenanza No 30/17, Declaración de partes restantes y demás costos que determine la Gobernación del Tolima al momento de liquidar la boleta fiscal, teniendo en cuenta la forma de los gastos adicionales establecidos en el presente estudio previo.

Cláusula 13- CESIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato, sin autorización previa, expresa y escrita de **ADR**, conforme procedimiento establecido en los manuales de **ADR**.

Cláusula 14- MULTAS: LA ADR podrá imponer multas a **EL PROMITENTE VENDEDOR** equivalentes

al uno por ciento (1%) del valor total del contrato, en los siguientes eventos: a) Por el cumplimiento tardío de las obligaciones; b) Por defectos y errores que reflejen descuido o negligencia en la ejecución de las obligaciones del contrato, y c) por las demás circunstancias que impliquen la mora o incumplimiento parcial de las obligaciones de EL PROMITENTE VENDEDOR. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento.

Cláusula 15- PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento total o parcial a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, éste pagará a la ADR una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de tasación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigible los otros perjuicios que se llegaren a probar. Así mismo, se podrá hacer efectiva de manera proporcional al incumplimiento parcial del contrato, suma que será pagada o descontada, según el caso, al momento de efectuarse el respectivo pago del contrato.

Cláusula 16- INDEMNIDAD: EL PROMITENTE VENDEDOR mantendrá libre a **EL PROMITENTE COMPRADOR** de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que se generen de sus actuaciones, derivadas del objeto y cumplimiento las obligaciones contenidas en el presente contrato.

Cláusula 17- INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTO DE INTERESES: EL PROMITENTE VENDEDOR al suscribir el presente contrato manifiesta bajo la gravedad del juramento, que no se halla incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad a que se refieren los artículos 8º adicionado por el literal j) del artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y 9º de la Ley 80 de 1993, ni en ninguna otra establecida en la Ley.

Cláusula 18- TRATAMIENTO DE DATOS: EL PROMITENTE VENDEDOR autoriza a **LA ADR** para tratar los datos personales que se suministren en desarrollo del presente contrato, durante todo el tiempo de permanencia en la entidad y después de terminada la relación siempre y cuando exista un deber de conservación legal o contractual por parte de **LA ADR**. La autorización de tratamiento de datos personales se otorga por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de lo descrito en la Política de Protección de Datos Personales, que es conocida por éste y se ajusta a lo prescrito en la ley 1581 de 2012 y el Decreto 1074 de 2015, así como las políticas internas adoptadas por **LA ADR.**

Cláusula 19- DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato el CDP, RP y demás documentos expedidos en la etapa precontractual, contractual y postcontractual.

Cláusula 20- REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y DE EJECUCIÓN: El presente contrato se entiende perfeccionado con la aceptación en la plataforma SECOP II por las partes; y para su ejecución se requiere de la expedición del registro presupuestal.

Cláusula 21- LIQUIDACION: De conformidad con lo establecido en el Decreto 019 de 2012, el presente contrato no requiere liquidación; sin embargo, en el evento de existir terminación anticipada del contrato o saldos a favor de alguna de las partes se adelantará la liquidación respectiva, de conformidad con lo establecido por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.

Cláusula 22- DECLARACIONES: Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.

Cláusula 23- LUGAR DE EJECUCIÓN: El lugar de ejecución del contrato será en el municipio de Coyaima – Tolima.

Cláusula 24.- DOMICILIO CONTRACTUAL: El lugar de ejecución del contrato será en el municipio de Coyaima-Tolima. No obstante, para todos los efectos legales, el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D. C.

Cláusula 25- NOTIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR recibirá notificaciones en Avenida Calle 43 N. 57-41 Bogotá, D.C. y **EL PROMITENTE VENDEDOR** al correo electrónico: tique1907@gmail.com

PROMITENTE COMPRADOR

JOAQUÍN ALFONSO MEJÍA PARRA
Vicepresidente de Gestión Contractual
Resolución No. 449 del 31 de agosto de 2026
Acta de Posesión No. 054 del 1 de septiembre de 2026
Ordenador del Gasto
Delegación conferida mediante Resolución No. 016 del 1 de julio de 2016

PROMITENTE VENDEDOR

JOSE MANUEL TIQUE
C.C. No. 2.268.053.

Proyectó: *Raquel Lucia Cepeda De La Espriella/ Abogado Contratista / Vicepresidencia de Gestión Contractual*

Revisó: *Fernando Andrés Herrera Cortes / Contratista/ Vicepresidencia de Gestión Contractual*

Aprobó: *Roy Galindo Wehdeking / Abogado Contratista/ Vicepresidencia de Gestión Contractual*