



Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones
Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A
NIT 901019088 - 1
Resolución **OBRPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio
del Interior



CONTRATO DE COMPRAVENTA No. 001 DEL 27 DE ABRIL DE 2026.

LAS PARTES NOS ADHERIMOS A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: "ADQUISICIÓN DEL BIEN INMUEBLE PARA LA CONSTRUCCION, DOTACIÓN Y FORTALECIMIENTO DEL CENTRO COMUNITARIO ETNOCULTURAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS, AFROCOLOMBIANAS, RAIZALES Y PALENQUERAS DEL MUNICIPIO DE ARAUCA".

SEGUNDO: Alcance del Objeto Contractual: El alcance del objeto se define por la adquisición por parte de FECODA con destino a construcción y funcionamiento del Centro Comunitario Etnocultural de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palanqueras del Municipio de Arauca, los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria **No. 410-87316 y 410-87317.**

Área del Terreno

1. **Manzana A – Lote 7:** 120,00 m² (Conforme al Certificado de Tradición y Libertad).
2. **Manzana A – Lote 8:** 115,75 m² (Conforme al Certificado de Tradición y Libertad).

Linderos

Matrícula No. 410-87316 – Manzana A, Lote 7 (Área: 120,00 m²):

De acuerdo con la Escritura Pública No. 0442 de fecha 19 de junio de 2020, otorgada por la Notaría Única de Arauca, los linderos corresponden a:

- **NORTE:** Con Calle 18, en extensión de ocho (8) metros.
- **SUR:** Con Lote 15, en extensión de ocho (8) metros.
- **ORIENTE:** Con Lote 8, en extensión de quince (15) metros.
- **OCCIDENTE:** Con Lote 6, en extensión de quince (15) metros y encierra.

Matrícula No. 410-87317 – Manzana A, Lote 8 (Área: 115,75 m²):

De acuerdo con la Escritura Pública No. 0442 de fecha 19 de junio de 2020, otorgada por la Notaría Única de Arauca, los linderos corresponden a:

- **NORTE:** Con Calle 18, en extensión de siete (7) metros con ochenta y seis (86) centímetros.
- **SUR:** Con Lote 15, en extensión de siete (7) metros con cincuenta y seis (56) centímetros.
- **ORIENTE:** Con predio particular, en extensión de quince (15) metros.

Dirección: Calle 17 N° 14-34 B. La Esperanza

Email: contactenos@fecoda.org

Teléfonos: 3138837940 - 3222184991

La identidad, su dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser "





Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones
Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A
NIT 901019088 - 1
Resolución **OBRPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio
del Interior

- **Occidente:** Con Lote 7, en extensión de quince (15) metros y encierra.

TERCERO: El plazo corresponde a un término de Quince (15) días calendario.

CUARTA: Obligaciones: El prometiente vendedor se obliga:

- Entregar a FECODA, libre de gravámenes, limitaciones al dominio o cualquier otra afectación jurídica, el predio identificado en el objeto contractual, inscrito a nombre de la entidad contratante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y acompañado de los documentos soporte de tradición y libertad que acrediten la transferencia de dominio.
- Las demás obligaciones análogas o complementarias que se requieran y sean acordes con la naturaleza del contrato y sus anexos.
- Entregar el inmueble objeto de esta compraventa libre de demandas civiles, embargos, hipotecas, contrato de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, limitaciones ni desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia y en general, libre de gravámenes o limitaciones del dominio y que, en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley.
- Entregar el inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, así como el respectivo paz y salvo notarial necesario para otorgar la Escritura Pública de venta que será a cargo del VENDEDOR.
- Entregar la escritura pública a nombre Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A debidamente registrada en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Arauca saneada completamente.
- Cancelar lo correspondiente al valor de impuesto de registro y anotación.
- Constituir las garantías establecidas requeridas dentro del presente contrato.
- Cancelar los gastos notariales y de registro público y demás costos en que pueda incurrir en el perfeccionamiento del contrato.
- Acreditar que se encuentra a paz y salvo en el pago de aportes parafiscales propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar y los relativos al Sistema Integral de Seguridad Social, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, 42 de la Ley 80 de 1993 y 50 de la Ley 789 de 2002. El certificado de paz y salvo es obligatorio para la presentación de la propuesta, el inicio de la ejecución del contrato y durante toda su ejecución y vigencia.

QUINTA: VALOR Y FORMA DE PAGO: Para todos los efectos fiscales y legales el valor asciende a la suma de CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$188.600.000,00)M/L. FECODA, cancelará al PROMITENTE VENDEDOR el valor pactado en un solo pago 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 FECODA y dicha inscripción se encuentre en firme y se evidencie en el correspondiente certificado de libertad y

Dirección: Calle 17 N° 14-34 B. La Esperanza

Email: contactenos@fecoda.org

Teléfonos: 3138837940 - 3222184991

La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser "





Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones
Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A
NIT 901019088 - 1
Resolución **OBRPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio
del Interior



tradición. **Parágrafo Primero:** El valor por cancelar corresponderá al valor del predio de conformidad con los costos asociados en la confirmación de oferta, y demás documentos, así como los gastos mencionados en el numeral anterior. **Parágrafo segundo:** 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 del PROMITENTE VENDEDOR y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

SEXTA: Supervisión: La vigilancia de las obligaciones de este contrato corresponde al presidente de FECODA, o quien sea designado para tal fin, quien tendrá las funciones propias de sus cargos y las que se asignen teniendo en cuenta lo previsto en el reglamento vigente para tal efecto en la Federación. Con fundamento en las prescripciones normativas señaladas en la ley 80 de 1993 y demás disposiciones que la reglamenten.

SÉPTIMA: NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO: El contrato de promesa de compraventa es del tipo de contratos innominados que per se expresa la manifestación de las partes de suscribir perfeccionar otro contrato, el cual es el de compraventa de bien inmueble y en el cual se establecen las actividades preparatorias para dicho fin. En consecuencia, el contrato de promesa de compraventa se entiende cumplido cuando se perfecciona el contrato de compraventa en las condiciones prometidas y previo cumplimiento de las solemnidades establecidas en la norma para tal fin.

OCTAVA: GARANTIA: EL CONTRATISTA (Prometiente Vendedor), se obliga a constituir a su costo y a favor de FECODA, GARANTIA UNICA para que este contrato pueda ejecutarse, consistente en pólizas expedidas por compañía de seguros legalmente autorizada por la superintendencia financiera para funcionar en Colombia, debidamente acreditada o en Garantía Bancaria de conformidad con lo requerido en los estudios previos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia, deberá ampliarse o prorrogarse la correspondiente garantía. En todo caso no podrá ser inferior a la vigencia del contrato y liquidación del mismo. La Entidad aseguradora responderá a FECODA, por el pago de todas las sumas que sean exigibles AL CONTRATISTA, por razón del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato.

NOVENA: MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA (Prometiente Vendedor), este autoriza expresamente mediante el presente documento a FECODA para efectuar la tasación y cobro, sin previo requerimiento. Las multas serán descontadas de los saldos a favor del CONTRATISTA, contenidas en actas parciales o en el acta final según sea el caso. En el evento en que no puedan ser descontadas oportunamente o no sean pagados durante el mes siguiente a su tasación, por parte del CONTRATISTA (Prometiente Vendedor), se incluirán en la liquidación efectuada, la cual prestará mérito ejecutivo. De las multas tasadas, impuestas y cobradas se informará a la Cámara de Comercio. El contratista se somete al trámite de imposición de multas señalado Idear, igualmente, las que modifiquen aclaren o sustituyan y estén produciendo efectos jurídicos, en concordancia con lo establecido en el artículo 17 de la Ley

Dirección: Calle 17 N° 14-34 B. La Esperanza
Email: contactenos@fecoda.org
Teléfonos: 3138837940 - 3222184991

La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser "

JEL CIRCU
ARAUCA



NOTARIO
RUBRICADO
BOGOTÁ D.C.



Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones
Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A
NIT 901019088 - 1
Resolución **OBRPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio
del Interior



1150 de 2007, artículo 86 de la ley 1474 de 2011 y en las demás disposiciones pertinentes.

DECIMA: PENAL PECUNIARIA: De conformidad con el artículo 17 de la ley 1150 de 2007, y por autonomía de la voluntad de las partes del presente contrato, acuerdan y otorgan competencia a FECODA para imponer y hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria; si llegare a suceder el evento de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, el valor correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, los que se podrán cobrar, sin previo requerimiento, con base en el presente documento el cual presta mérito ejecutivo; la cláusula penal pecuniaria se hará efectiva directamente por FECODA pudiendo acudir para el efecto entre otros a los mecanismos de compensación de las sumas adeudadas al contratista, cobro de la garantía, o a cualquier otro medio para obtener el pago, incluyendo el de la jurisdicción coactiva, de igual forma para la imposición de la misma se garantizará lo contemplado en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011.

DECIMA PRIMERA: PRINCIPIO DE TERMINACION, MODIFICACION E INTERPRETACIÓN UNILATERAL: El presente contrato se regirá por los efectos de la interpretación, modificación, y terminación unilateral de conformidad con lo preceptuado en los artículos 15, 16, 17 de la Ley 80 de 1993. En caso de terminación anticipada se procederá a liquidar el contrato, de tal manera que queden expresamente determinados los servicios efectivamente prestados y el valor proporcional de los mismos.

DECIMA SEGUNDA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA (Prometiente Vendedor), manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad legal para suscribir el presente contrato al tenor de los artículos 8, 9 de la ley 80 de 1993.

DECIMA CUARTA: DOCUMENTOS: Son documentos anexos y que forman parte integrante de este contrato los siguientes: La disponibilidad presupuestal, los estudios previos, proyecto presentado con sus anexos, los acuerdos, modificaciones, adicionales y aclaratorios que se celebre durante el transcurso del contrato.

DECIMA QUINTA: LIQUIDACION DEL CONTRATO: El presente contrato se liquidará el presente contrato entre las partes al cumplimiento de su objeto, o más tardar dentro de los (4) meses siguientes contados a partir de la fecha de terminación del plazo contractual o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación, en el acta de liquidación constatarán los acuerdos, conciliaciones o 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 la extinción o ampliación si es del caso, de la garantía del contrato para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del mismo.

DECIMA SEXTA. IMPUESTOS Y DERECHOS. El contratista pagara los impuestos y derechos que gravan este contrato y los que corresponden a la entidad territorial donde se ejecuten, cuando aplique.

Dirección: Calle 17 N° 14-34 B. La Esperanza
Email: contactenos@fecoda.org
Teléfonos: 3138837940 - 3222184991

La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser "



Federación de Consejos Comunitarios, Formas y Expresiones
Organizativas y Organizaciones de Base de Colombia – F. E. C. O. D. A
NIT 901019088 - 1
Resolución **OBRPUN6552024** del 15 de noviembre de 2024 del Ministerio
del Interior



DECIMA SEPTIMA: NORMAS Y DOMICILIO. Este contrato se somete a la legislación colombiana y en especial a las materias reguladas por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.

UNDECIMA: PERFECCIONAMIENTO Y CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE EJECUCION: El presente contrato se perfeccionará con la suscripción por las partes. Para su ejecución se requiere por parte de FECODA de la disponibilidad presupuestal y por parte del contratista (Prometiente Vendedor), de la constitución de la garantía.

Para constancia se firma, a los 27 días del mes de abril de 2026

JOHN JAIRO HURTADO HUTADO
R/L Federación FECODA

JULIO CESAR ACOSTA ACOSTA
Vendedor Contratista



"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE
TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE"

NIT: 901019088-1 NOTARÍA ÚNICA DE ARAUCA

**SERVICIO PRESTADO A
INSISTENCIA DEL
USUARIO NO OBSTANTE
LAS ADVERTENCIAS LEGALES**

Dirección: Calle 17 N° 14-34 B. La Esperanza
Email: contactenos@fecoda.org
Teléfonos: 3138837940 - 3222184991

La identidad, la dignidad, el respeto y el trabajo colectivo son nuestra razón de ser"

