A C U E R D O Nº 1.

(Febrero 20/1970)

Por medio del cual se aprueba en todas sus partes el contrato que a continuación se expresa.

El Concejo Mpal. de Santa Rosa de Osos, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren: la Ley 4ª de 1.913, 72 de 1.926, 115 de 1.948, y 29 de 1.963

A C U E R D A:

ARTICULO PRIMERO: Contrato Nº 1 de Enero de 1.970

Los suscritos: Alcalde y Personero Municipales, Señores FABIO OSORIO A. con C.C. # 561.135 de Alejandría y Libreta Militar # 079.730 y ROMAN - CALLE R. con C.C. # 742.041 y Libreta Militar # 5747, respectivamente, obrando a nombre y repressntación del Mpio. debidamente autorizados por Acuerdo Nº 1 del - año en curso, y que para los efectos de este contrato se llamarán EL MUNICIPIO, y el Señor RODRIGO QUINTERO GOEZ, mayor y vecino de Santa Rosa, cedulado bajo el # 3.596.916 de Santa Rosa de Osos con Libreta Militar # 269.402, que en el curso - de este contrato se llamará simplemente EL ADJUDICATARIO, han celebrado el con - trato que a continuación se especifica:

CAPITULO PRIMERO: Descripción del Contrato y del bien, objeto del mismo.

El Municipio hace entrega real y total y material al adjudicatario de una casa de habitación, el terreno en que está edificada y el solar contiguo, con el ex - clusivo fin de que la habite con su familia y la adquiera por el sistema de amortización gradual, ubicada en el área urbana de esta cabecera, en la calle San -- Francisco frente a la plaza de ferias, distinguida con el Nº 26 de las viviendas del F. Obrero Mpal. al cual pertenece y el Nº C 26 K 29 de la nomenclatura urbana

2º, Todo el terreno tiene una extensión total de 20 metros o sea 8 metros de -- frente por 20 metros centro y sus linderos generales son: por el frente con la - calle que da a la plaza de ferias actual, por el costado derecho con la casa adjudicada a Matilde Viana, por el otro costado con casas en construcción del F. Obrero Mpal. y por el fondo con propiedad del Mpio. .

3º. Dicha casa está fabricada con muros de concreto, ladrillos y tejas de barro y eternit y pisos de baldosa y de cemento.

4º. La casa consta de sala, cocina, comedor, 4 alcobas y servicios. La vivienda está provista de redes de acueducto, energía eléctrica y alcantarillados, tiene puertas de madera y ventanas de metal; por ser de reciente construcción hecha -- con materiales nuevos, aunque en obra negra se encuentra en condiciones de ser - habitada.

5º. El Mpio. adquirió el derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de este - contrato así: sobre el terreno, mediante permuta celebrada entre Fondos Comunes,

y el Fondo Obrero, que consta en escritura Nº 256 otorgada y protocolizada en la Notaría de este Mpio. en fecha: Abril 16 de 1.925 sobre la adjudicación por construcción financiada y hecha don dinero del F. Obrero Mpal.

5º. La casa en mención fue adjudicada al Sr. RODRIGO QUINTERO GOEZ, en sesión verificada el día 11 de Diciembre de 1.969 según consta en el acta de la misma fecha.

6º El valor de la construcción de esa casa y el terreno a que se refiere este -- contrato es de CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 45.000.oo) M.L. que pagará el adjudicatario en la forma que a continuación se expresa:

CAPITULO SEGUNDO: Obligación de las Partes.

1º. El adjudicatario se compromete a pagar el bien de que habla este contrato así: el 6% o sea la suma de DOS MIL SETECIENTOS PESOS ($ 2.700.oo) M.L. que se le recibirán a buena cuenta del bien que está depositado en la Tesorería de Rentas Mpales. según recibo Nº 72997, cantidad que pasará a las arcas del F. Obrero el saldo o sea la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS ($ 42.300.oo) M.L. lo amortizará en la siguente forma:

La amortización será del 4% anual del valor que cause a deber por el costo de - la casa, teniendo en cuenta la cuota inicial ya abonada al recibir. Al ser sobre CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 45.000.oo) M.L. menos DOS MIL SETECIENTOS PESOS- ($ 2.700.oo) M.L. de cuota inicial que da un saldo de CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS ($ 42.300.oo) M.L. con cuotas de CIENTO CUARENTA Y UN ~~MIXXRESOSX~~ PESOS ($ 141.oo) M.L. mensuales del 4% anual y cuota adicional de TREINTA Y - CINCO PESOS CON 25/100 ($ 35.25) M.L. dando un total mensual como amortización de CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS CON 25/100 ($ 176.25) M.L. mensuales, paraasí - cumplir la obligación de amortizar hasta pagar el valor de la casa en 20 años este pago deberá efectuarse dentro de los diez primeros días de cada mes, de no hacerlo se cobrará el 2% mensual por recargos, cuyo valor irá al F. Obrero Mpal.-

2º. A fin de que la casa de que aquí se trata pase a propiedad de la cónyuge e ~~h~~ hijos del adjudicatario, en caso de muerte de éste antes de amortizar la deuda,- dentro del mes siguiente a la fecha de sanción del Acuerdo que aprueba este contrato, el adjudicatario conseguirá un seguro de vida colentivo junto con los demás adjudicatarios del F. Obrero que garantice al Mpio. el pago del saldo de la deuda al momento del fallecimiento.

3º. Para que consiga el seguro de que habla el ordinal anterior, el adjudicatario autoriza ampliamente al Tesorero de Rentas Mpales. y se obliga a reembolsar- el valor de las primeras correspondientes tan pronto se le presente el comprobante de pago hecho por dicho funcionario a la compañía aseguradora. Sin el lleno - de este requisito el Tesorero no podrá cobrar el valor de las cuotas mensuales - de amortización.

4º. Si acaeciere la muerte del adjudicatario, antes de haberse celebrado dicho - contrato de aseguro, se cancelará la deuda hasta concurrencia y para los efectos previstos en el numeral 2º de este artículo, con el valor del aseguro de vida q. el Mpio. está obligado a pagar a los beneficiarios del mismo a razón de este fa-

llecimiento por ser su trabajador actual.

5º. El adjudicatario se compromete a menterner la casa objeto de este contrato en las mismas condiciones en que la recibió, salvo los deterioros naturales provenientes del uso moderado de la misma; en consecuencia hará periódicamente las reparaciones locativas indispensables para su buena conservación y las reparaciones necesarias que se deban a hechos suyos o de personas que componen el grupofamiliar, o que con él habiten; empleará suma diligencia en la conservación o gozo de la casa y responderá de todos los daños que se le infieran, teniendo en cuenta que este contrato solo a él aprovecha. Para efectos de este contrato, se entiende por accesorios todos los elementos que se relacionan con las redes de acueducto y alcantarillado, energía, cerraduras, etc.

6º. El adjudicatario se obliga a no destinar la casa a fines distintos a los de habitación para sí, o para las personas que integran la familia o que por ley deba alimento, a no ceder el derecho que por este contrato adquiere sobre la misma a ningún título, salvo las excepciones previstas en el Acuerdo Nº 18 de 1.963 y con permiso de la Junta del F. Obrero, a no variar su forma o a hacerle reparaciones costosas; o en caso de hacerlas las perderá si por cualquier causa se declara la caducidad del presente contrato, se anula o resuelve, sin embargo con el permiso de dicha Junta, la que solo podrá concederlo por justos motivos, como aumento de personas integrantes de la familia, con conocimiento del presupuesto respectivo, podrá el adjudicatario hacer las reparaciones útiles que estime convenientes y agregarle una o dos piezas.

7º. El adjudicatario consentirá en la inspección de la casa cuando así lo determine el Personero a la Junta del F. Obrero, a fin de que el Mpio. constate si está cumpliendo las obligaciones de conservación aquí impuestas y contraídas.

8º. El Municipio garantiza al adjudicatario el goce tranquilo de la propiedad, objeto de este contrato y una vez cancelada la deuda, otorgará el correspondiente título o escritura pública, igualmente procederá en caso de fallecimiento del adjudicatario a favor de su cónyuge e hijos, siempre que por los sistemas de seguros antes indicados obtenga la cancelación de la deuda, el saldo del precio y esté a paz y salvo por concepto de coutas de amortización.

9º. El Municipio, por medio de la Tesorería de Rentas, llevará una cuenta especial al adjudicatario en la que anotará las cuotas de amortización que vaya recibiendo y el saldo respectivo. Solo con vista en un certificado de la Tesorería de Rentas, en que conste que la deuda está totalmente cancelada, procederá el Municipio a otorgar el título correspondiente de propiedad; en caso de fallecimiento acreditará el hecho por medios probatorios comunes.

CAPITULO TERCERO: Generalidades.

1º. Son causales suficientes para declarar administrativamente la caducidad del contrato las siguientes: a) No hacer el adjudicatario las reparaciones locativas que la casa requiere. b) Encontrarse voluntariamente el adjudicatario en

condiciones de desempleo. c) Dar la casa en arrendamiento en todo o en parte, o ceder los derechos en ella adquiridos por medio del presente contrato, total o parcialmente a q cualquier título sin causa justificante a juicio de la Junta - del F. Obrero. e) Destinar la casa a fines distintos de los de vivienda. f) Mora en el pago de las cuotas de amortización por tres meses consecutivos, siem - pre que no se deba a desempleo forzoso o a calamidad doméstica, que deberá acreditar el adjudicatario ante la Junta ya mencionada. g) Falta de pago de prima - de pólizas de seguro de vida, en los términos atrás acordados.

2º. El presente contrato puede resolverse a voluntad del adjudicatario con el - consentimiento expreso de su cónyuge y el de sus hijos menores dado por un curador especial por una de las siguientes causas: a) desintegración del grupo familiar como el abandono del hogar, muerte, matrimonio de los hijos, traslado definitivo del adjudicatario para establecerse en otro lugar con su familia. c) Imposibilidad de seguir amortizando la deuda o pagando el precio. d) Adquisición- de bienes de fortuna que le permitan abandonar este beneficio a favor de otras- personas.

3º. En ninguno de los casos anteriores se devolverá al adjudicatario dinero alguno y deberá las mensualidades completas hasta el día en que entregue o devuelva la casa; en tales eventos dichas cuotas se tendrán como contraprestaciones - por el uso o goce que de la vivienda haya hecho el adjudicatario. Si no se pagare voluntariamente, el Municipio se valdía de la jurisdicción coactiva.

4º. En cualquier momento podrá el adjudicatario hacer los anticipos que quiera, por mesadas anticipadas, inclusive cancelar el valor total de la deuda; en este caso el Municipio le otorgará inmediatamente de la propiedad sobre el inmueble- aquí especificado.

5º. Al extender la escritura pública de propiedad se tendrá en cuenta lo dispuesto en las leyes: 70 de 1.913 y 91 de 1.936 y demás disposiciones que las modifiquen, reformen para efectos de la constitución de patrimonio familiar no embargable.

6º. La validez y vigencia de este contrato, principia a partir de la aprobación que le dé el H. Concejo Mpal.

7º. Todos los gastos que demande este contrato para su formulación, correrán -- por cuenta del adjudicatario.

En constancia se firma en Santa Rosa de Osos ante testigos a los treinta días - del mes de Enero de mil novecientos setenta.

El Alcalde Fdo — Fabio Osorio A. C.C. 561.135

El Personero Fdo. — Román Calle R. CC. # 742041

El adjudicatario Fdo. — Rodrigo Quintero G. CC. # 3.596.916

Testigo Fdo. — Lucía Pérez J. CC. # 22.206.512

Testigo Fdo. — Nubia Palacio A. CC.# 22.056.086

ARTICULO SEGUNDO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en Santa Rosa de Osos, a los veinte días del mes de Febrero de mil novecientos setenta.

EMILIO GOMEZ MACHADO
Vicepresidente.

COLOMBIA - ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL
SANTA ROSA DE OSOS

ANTONIO TAMAYO A.
Secretario.

C E R T I F I C O: Que el presente acuerdo sufrió los tres debates reglamentarios en fechas diferentes y en cada una de ellas fue aprobado.

COLOMBIA - ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL
SANTA ROSA DE OSOS

ANTONIO TAMAYO A.
Secretario.

Recibido hoy Marzo 2/70 y a Despacho del Sr Alcalde.

MARIO FERNANDEZ ACEVEDO
SECRETARIO

ALCALDIA MUNICIPAL
Santa Rosa de Osos, Marzo dos de mil noveicnetbs setenta.
PUBLIQUESE Y EJECUTESE:

ALCALDIA MUNICIPAL - ALCALDE - STA. ROSA de OSOS - A.

EL ALCALDE, FABIO OSORIO ARBELAEZ

EL SECRETARIO, MARIO FERNANDEZ ACEVEDO

CONSTANCIA SECRETARIAL

En la fecha (Marzo 8/70) día feriado y de concruso fué publicado por bando el anterior acuerdo.

MARIO FERNANDEZ ACEVEDO
SECRETARIO