A C U E R D O Nº 003

(De Diciembre 3 de 1.978)

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN CONTRATO.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE OSOS,en uso de sus facultades legales,en especial las conferidas por la Ley 4ª de 1.913,72 de 1.926,29 de 1.936,115 de 1.948,30 de 1.969,197 de la Constitución Nacional,

A C U E R D A:

ARTICULO PRIMERO.-Apuébase en todas sus partes el contrato que a continuación se expresa:

CONTRATO DE PROMESA DE VENTA Nro.001

Entre los suscritos PEDRO NEL ARENAS CARVAJAL,(ALCALDE),con cédula de ciudadanía Nº602.000 de Buriticá ,obrando a nombre del Municipio de Santa Rosa de Osos,debidamente autorizado por el H.Concejo Municipal,en virtud del Acuerdo Nº 023 de Abril 8 de 1.978,quien para los efectos de este documento se denominará "EL MUNICIPIO" y NORBERTO ANTONIO ESPINOSA RESTREPO,mayor de edad,cedulado con la C.de C.Nº 8'315.873 expedida en Medellín,libreta Militar#278552 de primera clase,y quien para los efectos de este documento se denominará el "COMPRADOR",se ha celebrado el siguiente contrato,que rige por las siguientes cláusulas:PRIMERA:EL MUNICIPIO" promete vender a NORBERTO ANT.ESPINOSA RESTREPO(COMPRADOR), y éste se compromete a comprar una casa de adobes,cemento,teja de barro,baldosa,(sin Nro.), con seis (6)piezas,cocina,servicios y dos patios,la vivienda está aprovista de redes de acueducto,alcantarillado y energía electrica;de las que el Fondo Obrero construyó el año pasado,en antigua propiedad del mismo,en la calle"SAN FRANCISCO";de la ciudad,en cumplimiento de las leyes 46/18 y 36/61 y el Acuerdo Nº018 de Junio 23 de 1.963,que rige la materia;casa que está alinderada así:Por el frente con la calle"SAN FRANCISCO",por un costado con propiedad del señor Aicardo-Pérez Arango,por la parte de atrás con propiedad del Municipio(Fondo Obrero)y por el otro costado con propiedad del señor ABSALON MARIA - ALVAREZ RAMIREZ;la casa así alinderada,se vende como cuerpo cierto.- SEGUNDO:Que se hace la anterior venta,teniendo como base el Acta Nº-004 de Diciembre 3 de 1.977,de la reunión de la Junta del Fondo Obrero,que hizo la adjudicación en mención,para que una vez cancelado su valor,entre a poseer con todas las limitaciones que hace el presente contrato.-TERCERA:"EL MUNICIPIO" hizo una inversión en el terreno y construcción por la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATROMIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 65/100($154.674,65)m.l.c,cantidad de dinero - que el promitente"COMPRADOR" se compromete a cubrir al MUNICIPIO,en la forma que seguidamente se detalla:Una cuota inicial de NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 47/100($9.280,47)m.l.,equivalente al 6% de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 65/100 m.l.c.,valor de la casa adjudicada,que comprueba haber pagado con el recibo de Caja Nro. 80791 de Dbre. 19 de 1.977,expedido por --

la Tesorería de Rentas Municipales,dando cumplimiento al Artículo 13 del Acuerdo Nº 18/63,y cuotas mensuales de OCHOCIENTOS SIETE PESOS - 74/100 ($ 807,74)m.l.c.,hasta completar la suma equivalente al valor total de la adjudicación.- CUARTA:- El adjudicatario COMPRADOR,tendrá la obligación de constituir seguro de vida,por el valor de la casa adjudicada y a favor del MUNICIPIO,el cual será renovado cada año y hasta que haya cancelado el unmueble,materia de la adjudicación.-- QUINTA:- El promitente COMPRADOR,se compromete estar a pazy salvo,-- tanto en las cuotas de amortización,como en el seguro,para que en caso de accidente o muerte,el inmueble pase a la familia.- SEXTA:- El promitente COMPRADOR se obliga a lo siguiente:a)Aceptar el precio - que se le ha fijado a la propiedad,teniendo en cuenta los intereses del 2% mensual, si hubiere mora en el pago de las cuotas.- b).A mantener en perfecto estado la propiedad que adquiere por medio de esta promesa de venta.- c) Hacer las erogaciones necesarias para la confección de este documento.- SEPTIMA.- El promitente COMPRADOR hará - las caneelaciones,por cuotas anticipadas del respectivo mes, en la - Tesorería de Rentas Municipales, y aún más ,si así lo deseare y hasta la cancelación total de la deuda.- OCTAVA:.- Si el COMPRADOR muere estando a paz y salvo en el pago de las cuotas de amortización y demás ,sin haber cancelado el valor total de la vivienda,la casa pasará,a los herederos libre de deuda,la cual quedará cancelada ipsofacto .- NOVENA: EL MUNICIPIO se reserva el derecho de darle caducidad al presente contrato,cuando se presenten los siguientes casos: - a).- Cuando haya desistimiento expreso del COMPRADOR.- b)- Por retraso máximo en tres cuotas mensuales de amortización y a juicio del -- MUNICIPIO,cuando así lo considere la Junta Municipal del Fondo Obrero, y d)- Por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente documento. - Una vez declarada la caducidad de este contrato,- producirá como efectos, la restitución del inmueble al MUNICIPIO, - en el mismo estado en que se entregó, salvo el deterioro por el uso normal o acción del tiempo y las cuotas canceladas por el COMPRADOR, quedarán como valor pagado al MUNICIPIO,por concepto de alquileres,- a excepción de la cuota inicial que se reintegrará al adquiriente,no obstante la mora de meses,se sacará de la cuota inicial. DECIMA: Son obligaciones del COMPRADOR: Habitar la casa con su familia,no subarrendarla sin que se presentes casos de fuerza mayor, y que la Junta Municipal del Fondo Obrero,en caso especial autorice tal determina-- ción;conservar el inmueble en buen estado,en lo que respecta a pisos, paredes techos,cerraduras,etc.etc;reponer aquello que se quiebre o - deteriore,salvo de lo que sobrevenga del uso normal,acción del tiempo o caso fortuito, verificar las reparaciones que con previa autorización de la Junta Municipal del Fondo Obrero,se consideren necesa-- rias. Pagar los servicios de agua, luz,alcantarillado,aseo y los demás que se puedan sobrevenir.- Permitir que las autoridades Municipales inspeccionen la casa en casos que considere necesario.- DECIMA - PRIMERA:- El Municipio,no reconoce ninguna mejora al inmueble,a me--

nos que sea debidamente autorizado por la Junta Municipal del Fondo Obrero,- DECIMA SEGUNDA: Los gastos de escritura y demás de instrumento aquí en referencia,será por cuenta del ADJUDICATARIO COMPRADOR, DECIMA TERCERA: - El Municipio por medio de la Tesorería de Rentas - Municipales,llevará un libro o relación aparte del ADJUDICATARIO,con la anotación de las cuotas de amortizaci¿on que vaya recibiendo y el saldo respectivo.- Solo con certificado de la Tesorería de Rentas Municipales,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 y también estar a paz y salvo con las cuotas de amortización y el seguro.- DECIMA CUARTA: Al extender la escritura pública de propiedad,- se tendrá en cuenta lo dispuesto en las Leyes 70 de 1.913 y y 91 de 1.936, y demás disposiciones que la regulan para efectos de la constitución de patrimonio familiar no reembargable,- DECIMA QUINTA: Las -- estipulaciones contenidas en este documento,cuentan con el respaldo - Jurídico del Acuerdo Nº 18 de Julio 23 de 1.963, emanado del H.Concejo Municipal.- DECIMA SEXTA: La validez del presente contrato será - a partir del primero (1º) de Abril de mil novecientos setenta y ocho (1.978), y desde esta misma fecha queda con los compromisos estipulados en el presente contrato. -No siendo más el objeto del presente -- contrato,se termina y se firma por ante dos testigos hábiles en la -- ciudad de Santa Rosa de Osos, a los veinticinco días del mes de Abril de mil novecientos setenta y ocho (1.978). Para la validez del presente contrato se requiere la aprobación por medio de Acuerdo por parte del H.Concejo Municipal. ===== EL ALCALDE, (Fdo) PEDRO NEL ARENAS CARVAJAL ==========

LA TESTIGO,(Fdo)EUMELIA ECHAVARRIA ECHEVERRI,C.de C.# 22'053.934 de - Santa Rosa de O. ==========

EL TESTIGO,(Fdo)ALBERTO MIRA AMAYA,C.de C.#3'597.829 de Santa Rosa O.

EL ARRENDADOR,(Fdo) NORBERTO ANTONIO ESPINOSA RESTREPO,C.de C.Nro. -- 8'315.873 de Medellín.

ARTICULO SEGUNDO.-El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción por parte de la Alcaldía.

Dado en el salón del H.Concejo Municipal de santa - Rosa de Osos, a los tres (3) días del mes de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho (1.978).

EL PRESIDENTE,
ALBERTO MARQUEZ VARGAS

EL SECRETARIO
Ad-Hoc.
EUMELIA ECHAVARRIA ECHEVERRI

COLOMBIA - ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL
SANTA ROSA DE OSOS

CONSTANCIA:

El presente Acuerdo sufrió tres debates reglamentarios, efectuados en fechas diferentes y en cada una de ellos fué aprobado por unanimidad.

Santa Rosa de Osos, Diciembre 3/78

COLOMBIA - ANTIOQUIA
CONCEJO MUNICIPAL
SANTA ROSA DE OSOS

Eumelia Echavarría E.
Eumelia Echavarría Echeverri
Secretaria Ad-Hoc.

ALCALDIA MUNICIPAL

Santa Rosa de Osos 3 de Diciembre de 1978

EL ACUERDO No. 003 fué recibido en ésta fecha.

PUBLIQUESE Y EJECUTESE.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

CERTIFICO

Que el acuerdo No. 003 que antecede fué publicado hoy 3 de Diciembre de 1978 día de concurso público.

SECRETARIO