A C U E R D O N U M E R O 006.

(Febrero 22 de 1.975.)

Por medio del cual se aprueba un contrato.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE OSOS, en uso de sus atribuciones 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 y 197 de la Constitución Nacional.

A C U E R D A :

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

CONTRATO DE PROMESA DE VENTA (Nro. 003.-)

Entre los suscritos: PEDRO NEL ARENAS CARVAJAL y JORGE ELIECER ARANGO PALACIO, Alcalde y Personero respectivamente, con cédulas de ciudadanía Nros. 603.700 Buriticá y 3'598.675 Santa Rosa de Osos, Libretas Militares Nros.214.695 - Medellín y 197.323 -Barbosa, obrando en representación del Municipio de Santa Rosa de Osos, debidamente autorizados por el H. Concejo Municipal, en virtud del Acuerdo Nro. 009, de Mayo 31 de 1.974, quienes para los efectos de este documento se denominarán EL MUNICIPIO, y el Señor GABRIEL ANTONIO CARDENAS QUINTERO, también mayor de edad cedulado bajo el Nro. 7'495.980 - Armenia- Quindío, Libreta Militar de Primera, Nro. 1072996 Santa Marta, quién obra en su propio nombre, y quién para efectos de este documento se denominará EL COMPRADOR, se ha celebrado el siguiente contrato que se rige por las siguientes clausulas: PRIMERA :- EL MUNICIPIO promete vender a GABRIEL ANTONIO CARDENAS QUINTERO, (COMPRADOR), y éste se compromete a comprar una casa de adobes y cemento, tejas eternit, baldosada, (sin número), con tres (3) piezas, cocina, servicios y patio; la vivienda está provista de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, de las que el Fondo Obrero construyó a finales del año 1.973, en antigua propiedad del Fondo Obrero, por los lados donde queda el INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE ENSEÑANZA MEDIA "IDEM", en cumplimiento de las Leyes 46/18 y 36/61, y de el Acuerdo Nro. 018, de Junio 23 de 1.963, que rigen la materia, casa que está alinderada así : Por el frente, con la calle o camino que conduce a la antigua Planta de Energía o Vereda "SAN JOSE"; por un costado con propiedad de ALBERTO MIRA AMAYA? (FONDO OBRERO); Por la parte de atrás con propiedad del "IDEM", y por el otro costado con propiedad de AMADO DE JESUS MONSALVE LONDOÑO, (FONDO OBRERO). La casa así alinderada se vende como cuerpo cierto.- SEGUNDA : Que se hace la anterior venta teniendo como base el Acta Nro. 15 del 20 de Septiembre de 1.974, de la reunión de la Junta Municipal del Fondo Obrero, que hizo la adjudicació 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 CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS, ($ 54.000-oo) m.l., cantidad de dinero que el prometiente COMPRADOR se compromete a cubrir al MUNICIPIO, en la forma que seguidamente se detalla: Una cuota inicial de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS, ($ 3240.oo) m.l., equivalente al 6% de CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS, ($ 54.000.oo), valor de la casa adjudicada, que comprobará con el respectivo recibo de Caja, o sea el Nro. 783229, de Septiembre 21 de 1.974, expedido por la Tesorería de Rentas Municipales, dando cumplimiento al artículo 13- Acuerdo Nro. 18/63, y CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS, ($ 282.oo) m.l., hasta completar la suma equivalente al valor total de la adjudicación.- CUARTA : El adjudicatario COMPRADOR tendrá la obligación de constituir seguro de vida por valor de la casa adjudicada y a favor del Municipio, el cual será renovado cada año y hasta que haya cancelado el inmueble materia de la adjudicación.- QUINTA : El Promitente COMPRADOR, se compromete

tivo mes , en la Tesorería de Rentas Municipales, y aún más, si así lo desea-
re 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 ipso-facto.- NOVENA : EL MUNICIPIO -
se reserva el derecho de darle caducidad al presente contrato cuando se presen
ten los siguientes cassos: a).- Cuando haya desistimiento expreso del COMPRA =
DOR.- b).- Por retraso máximo en tres (3) cuotas mensuales de amortización y a
juicio del Municipio cuando así lo consideree.- c).- Por darle el COMPRADOR des
tinación distinta al inmueble, sin tener consentimiento de la Junta Municipal=
del Fondo Obrero y d).- Por incumplimiento de cualquiera de las clausulas del-
presente documento.- Una vez declarada la caducidad d e este contrato, produ -
cirá 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 MUNICI -
PIO, por concepto de alquileres, a excepción de la cuota inicial que se rein -
tegrará al adquiriente, no obstante la mora de meses se sacará de la cuota i -
nicial.- DECIMA : Son obligaciones del COMPRADOR: Habitar la casa con su fami-
lia, no subarrendarla sin que se presente caso de fuerza mayor, y que la Junta
Municipal del Fondo Obrero, en caso especial autorice tal determinación; con-
servar el inmueble en buén 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 necesarias. Pagar los cervicios de agua, alcantarillado,-
luz, aseo y los demás que se puedan sobrevenir.- Permitir la entrada a las -
autoridades Municipales para inspeccionar la casa en caso de que haya necesi -
dad.- DECIMA PRIMERA : EL MUNICIPIO no reconoce ninguna mejora al inmueble, a-
menos que sea debidamente autorizada por la Junta Municipal del Fondo Obrero.-
DECIMA SEGUNDA : Los gastos de escritura y demás del inmueble aquí en referen-
cia será por cuenta del adjudicatario COMPRADOR.- DECIMA TERCERA : EL MUNICIPI
O por medio de la Tesorería de Rentas Municipales. llevará un libro o relacion
aparte al ADJUDICATARIO en las anotaciones de las cuotas de amortización que -
vaya recibiendo y el saldo respectivo.- Sólo 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 la propiedad se tendrá en cuenta lo dis -
puesto por las Leyes 70 de 1.913 y 91 de 1.936, y demás disposiciones que la -
regulan para efectos de la constitución de patrimonio familiar no embargable.-
DECIMA QUINTA : Las estipulaciones contenidas en este documento será a partir-
del primero (1º) de Octubre de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), fecha
en la cual entró a poseer el promitente COMPRADOR, el inmueble descripto en el
presente documento, y desde esa misma fecha queda con los compromisos estipu -
lados en el presente contrato.- No siendo otro el objeto del presente contrato
se termina y se firma por ante dos testigos hábiles, en la ciudad de Santa Ro-
sa de Osos, a los quince días del mes de Enero de mil novecientos setenta y -
cinco.- 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, EL PERSONERO FDO:) JORGE ELIECER ARANGO PALACIO, EL TES -
TIGO FDO:) EUMENIA ECHAVARRIA ECHEVERRI C.C. Nro. 22'053.934 Santa Rosa de O.
EL TESTIGO FDO:) ERASMO DE JESUS ROJAS RUA C.C. Nro. 3'598.956 de Santa Rosa-
de Osos, EL ARRENDADOR FDO:) GABRIEL ANTONIO CARDENAS QUINTERO C.C. Nro. -
7'495.980 Armenia Quindío.

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

Dado en el salón del H. Concejo Municipal de Santa Rosa de Osos, a los veinti-
dos (22) días del mes de