



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 2019-02-032 SUSCRITO ENTRE
LA SOCIEDAD COMERCIALIZADORA MERCALDAS S.A. Y EL INSTITUTO DE
FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES "INFI
MANIZALES"**

Entre el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales, establecimiento público descentralizado del orden municipal, transformado mediante Acuerdo No. 292 del 06 de agosto de 1997 del Concejo Municipal, reconocido con NIT. 890.801.059-0, y representado por su Gerente, el doctor *ANDRÉS MAURICIO GRISALES FLÓREZ*, identificado con cédula de ciudadanía No. **75.090.743**, designado para ejercer el cargo mediante DECRETO 001 de fecha de Primero de Enero del año 2.016 y acta de posesión del Primero (01) de Enero de 2.016 del Alcalde Municipal, debidamente posesionado y autorizado legalmente para suscripción del presente instrumento, y quien en adelante se denominará **Infi-Manizales**, de una parte, y de la otra, LA SOCIEDAD COMERCIALIZADORA MERCALDAS S.A., identificada con Nit. 900.273.686-8, representada legalmente por JORGE HERNÁN TORO MEJÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 10.279.018, debidamente facultado para la suscripción del presente instrumento, y quien en adelante se denominará **El Adjudicatario**, hemos convenido celebrar *contrato de promesa de compraventa* de conformidad con la Resolución No. 0049 del 12 de febrero de 2019 por medio de la cual se adjudicó el Proceso de Selección INFI-SA-002-2019, instrumento que se registrará por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por el pliego de condiciones, y por la Ley.

Primera. Objeto. Infi-Manizales promete vender al Adjudicatario, y éste promete comprar a aquel mediante escritura pública debidamente registrada, el derecho de dominio equivalente al 50,27% de un lote con sus anexidades ubicado en la Carrera 17 No 60 - 269, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - DEPARTAMENTO DE CALDAS identificado con Folio de Matricula No. 100-57475. **Parágrafo Primero.** Sin perjuicio de la verificación de la información registral para efectos de la transferencia de dominio, y en aplicación del artículo 1889 del Código Civil, el Adjudicatario acepta que Infi-Manizales vende los bienes objeto de éste instrumento como cuerpo cierto. **Parágrafo Segundo. Limitaciones.** Para efectos de transferencia de dominio ofertado en el presente proceso de selección abreviada no pesan limitaciones. Para su disfrute se deberá tener en cuenta que en el predio objeto del presente proceso de selección existe un contrato de concesión con la sociedad CENTRAL DE SACRIFICIO MANIZALES S.A. cuyo objeto es: "La Concesión del servicio público de sacrificio de especies animales mayores y menores en el municipio de Manizales junto con toda la infraestructura que es propiedad del concedente y que está destinada a ser utilizada en la dirección

QED



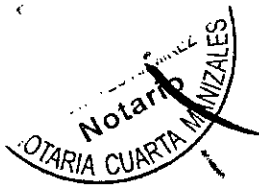
administración explotación y prestación de los servicios materia de la concesión” y su duración se encuentra vigente hasta el día diecisiete (17) de agosto de 2024. Es ese orden de ideas, deberá respetar hasta el término pactado en el contrato de concesión hasta la fecha de finalización.

Segunda. Tradición. Conforme los registros de la Jefatura de Bienes de Infi-Manizales, y en armonía con el numeral 1.3 del pliego de condiciones del proceso de selección que derivó en la suscripción de la presente promesa, la siguiente es la información asociada al inmueble aquí prometido en venta: “Conforme los títulos de adquisición correspondientes la Entidad ostenta el cien por ciento de propiedad del referido inmueble, pero del cual sólo hará transferencia de dominio del porcentaje equivalente al 50,27 por ciento. Dicho inmueble fue adquirido por Infi-Manizales por transferencia realizada por el Municipio de Manizales, según consta en la escritura pública No. 2667 de fecha 23 de diciembre de 1963, posteriormente aclarada por medio de la escritura pública No 262 del 9 de Marzo de 1964 de la Notaría segunda de Manizales, debidamente inscritas en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliario No. 100-57475. ”

| Inmueble | Ficha Catastral | Folio de Matrícula. | Área (m ²) | Porcentaje de Propiedad ofrecido en venta |
|--|---------------------------------|---------------------|------------------------|---|
| Lote Ubicado en la Carrera 17 No 60 - 269. | 01-01-00-00-0170-0001-0-00-0000 | 100-57475 | 2 Has 441 M2 | 50,27% |

Tercera. Saneamiento. Infi-Manizales garantiza que el inmueble objeto de la presente promesa es de su propiedad por haberlo adquirido por transferencia realizada por el Municipio de Manizales, según consta en la escritura pública No. 2667 de fecha 23 de diciembre de 1963, posteriormente aclarada por medio de la escritura pública No 262 del 9 de Marzo de 1964 de la Notaría segunda de Manizales, debidamente inscritas en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliario No. 100-57475, no obstante, saldrá al saneamiento de los mismos cuando ello resulte necesario para perfeccionar su correcta transferencia de dominio.

Cuarta. Obligaciones de Infi-Manizales. Infi-Manizales se obliga a poner a disposición al Adjudicatario la documentación necesaria para perfeccionar la transferencia de dominio del inmueble señalado en la segunda cláusula del presente instrumento. Para



tal efecto, entregará al Adjudicatario los paz y salvos necesarios para someter a reparto la minuta de compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, momento a partir del cual correrán por su cuenta las expensas y/o gastos derivados de la tenencia del inmueble. Adicionalmente, Infi-Manizales se compromete a entregar el inmueble libre de todo gravamen y en el estado declarado en el pliego de condiciones del proceso de selección, mismo que le fuera adjudicado a través de la Resolución No. No. 0049 del 12 de febrero de 2019, acto administrativo que funda la posibilidad de suscripción de la presente promesa de compraventa.

Quinta. Obligaciones del Adjudicatario. Conforme el valor señalado en la cláusula sexta del presente instrumento, el Adjudicatario se obliga al pago del precio del inmueble prometido en venta en los términos establecidos para tal efecto en la cláusula séptima. Así mismo, se obliga a respetar los términos pactados en el contrato de concesión señalado en la cláusula primera hasta su culminación.

Sexta. Valor. En cumplimiento de la Resolución No. No. 0049 del 12 de febrero de 2019, el precio del inmueble aquí prometido en venta es de TRES MIL UN MILLONES DE PESOS (\$3.001.000.000,00), de los cuales Infi-Manizales ya recibió la suma de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000,00), correspondientes al valor consignado como requisito habilitante para participar del proceso de selección que funda la suscripción del presente instrumento.

Séptima. Forma de Pago del Saldo Insoluto. En armonía con los términos señalados en el pliego de condiciones del proceso de selección, el Adjudicatario pagará el saldo insoluto adeudado, y equivalente a la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS UN MILLONES DE PESOS (\$ 2.401.000.000) en tres (03) consignaciones, incluyendo en cada una los intereses de plazo a una tasa equivalente al DTF + 2 certificado por el Banco de la Republica para la semana anterior a la fecha de la respectiva transacción bancaria, so pena de aplicación de la sanción establecida en la cláusula octava, así: **i.** El primer pago el día 14 de junio de 2019 por un valor de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000,00)**; **ii.** El segundo pago el día 27 de diciembre de 2019 por un valor de **NOVECIENTOS MILLONES PESOS (900.000.000,00)**; **iii.** El ultimo pago el día 26 de junio de 2020 por un valor equivalente a **NOVECIENTOS UN MILLONES DE PESOS (\$901.000.000,00)**. **Parágrafo Único.** Llegado el momento oportuno, El Adjudicatario adjuntará a la constancia de cada uno de los pagos fijados en la presente cláusula, copia del formulario de "declaración de origen de fondos" establecido en el pliego de condiciones del proceso de selección debidamente diligenciado. *Ala*



Clausula Octava. Penal Pecuniaria. En caso de incumplimiento por parte del Adjudicatario de sus obligaciones, o de los términos señalados en la cláusula precedente, se entenderá como tal la suma ya consignada como garantía de seriedad para participar del proceso de selección que derivó en la suscripción del presente instrumento, dineros que perderá de pleno derecho en beneficio de Infi-Manizales de conformidad con el tercer inciso del **Artículo 2.2.1.2.2.1.10** del Decreto 1082 de 2015.

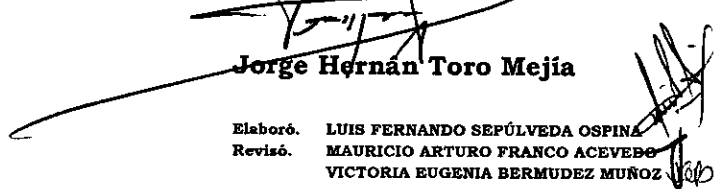
Clausula Novena. Emolumentos. Llegado el momento oportuno, los gastos notariales y los derechos de registro derivados del perfeccionamiento de la transferencia de dominio de los inmuebles, serán cancelados según las disposiciones de la Superintendencia de Notariado y Registro en la materia. **Parágrafo Único. Pago de Estampillas.** A la luz del Acuerdo No. 794 de 2012 que estableció la estampilla para el "Bienestar del Adulto Mayor", y del Acuerdo No. 798 de 2012 que reglo la estampilla "Universidad de Caldas y Universidad Nacional sede Manizales hacia el Tercer Milenio", ambos dictados por el Concejo de Manizales, y en aplicación del numeral 7 pliego de condiciones del Proceso de Selección Abreviada INFI-SA-002-2019, El Adjudicatario se obliga al pago del tres por ciento (3%) del valor por el cual le fueron adjudicados los inmuebles (antes de los intereses de plazo) por dichos conceptos, en las condiciones que oportunamente le señale Infi-Manizales. Conforme el Decreto municipal 484 de 2012, la verificación del pago de las citadas estampillas será requisito para someter a reparto notarial la escritura pública de transferencia de dominio.

Para constancia se firma en Manizales a los veintidós (22) días del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019), en dos copias del mismo tenor.

Por Infi-Manizales:


Andrés Mauricio Grisales Flórez

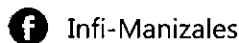
Por el Adjudicatario:


Jorge Hernán Toro Mejía

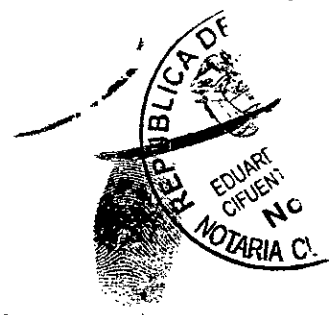
Elaboró. LUIS FERNANDO SEPÚLVEDA OSPINA
Revisó. MAURICIO ARTURO FRANCO ACEVEDO
VICTORIA EUGENIA BERMUDEZ MUÑOZ



INFI-MANIZALES
Carrera 22 N° 18-09 Piso 2 Torre B - CAM Teléfono (6) 887 9790 Fax (6) 872 0519
Código Postal 170001 Nit. 890.801.059-0 Pág. 4 de 4
e-mail: gerencia@infimanizales.com Página web: www.infimanizales.com



[Handwritten signature]
C.C. 75090743 - MZ



NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

Carrera 22 No. 21-47 Manizales

El Suscrito NOTARIO CUARTO DE MANIZALES da testimonio que la firma puesta en el anterior Documento tiene correspondencia con la que aparece registrada en este despacho bajo el folio 45 Año de 2018 a nombre de Andres Mauricio Grisales Florez con C.C. No 75090743 de Manizales

ESTE TESTIMONIO NO SIRVE CUANDO DE ESTE DOCUMENTO EMANAN OBLIGACIONES

Artículo 77 del Decreto Ley 960 de 1970
En constancia se libra esta diligencia hoy

21 FEB. 2019

Fecha _____



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



24051

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veinticinco (25) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Manizales, compareció: JORGE HERNAN TORO MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010279018 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



5xhdk7kp6aqo
25/02/2019 - 17:04:53:419



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información N°: 2019-02-032.

EDUARDO ALBERTO FUENTES RAMÍREZ
Notario cuatro (4) del Círculo de Manizales
Consulte este documento en www.notariaseguro.com.co
Número Único de Transacción: 5xhdk7kp6aqo