

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: [.]-----
DE FECHA [.] DE [.] DE 2022-----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----
CÓDIGO-----CLASE DE ACTO O CONTRATO-----CUANTÍA-----
[.]-----COMPRAVENTA-----\$. [.]-----
-----PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN-----
VENDEDOR: ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN NIT No.
802.007.670-6-----
COMPRADOR: [.] C.C./NIT No. [.]-----
INMUEBLE/S: RURAL () URBANOS () -----
UBICACIÓN DEL/LOS PREDIO/S: [.]-----
MATRÍCULA INMOBILIARIA No. [.] DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE [.]-----
FICHA CATASTRAL No. [.]-----
AVALÚO ACTUAL \$ [.]-----
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: [.]-----
RETENCIÓN EN LA FUENTE: [.]-----

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Resolución número 1156 del 29 de marzo de 1996, artículos 1º y 2º y en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 y emanado del Gobierno Nacional. -----

En la ciudad de [.] , República de Colombia, a los [.] ([.]) días del mes de [.] del año dos mil veintidós (2022), ante el despacho de la Notaría [.] del Círculo de [.] , cuyo notario titular es [.] , compareció la señora **ÁNGELA PATRICIA ROJAS COMBARIZA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **52.064.781** de Bogotá, quien actúa en su condición de **Liquidadora** y por ende representante legal de **ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A. E.S.P. EN LIQUIDACIÓN – ELECTRICARIBE S.A E.S.P. EN LIQUIDACIÓN**, empresa prestadora del Servicio Público Domiciliario de Energía Eléctrica de carácter privada, constituida mediante escritura pública No. 2274 del 06 de julio de 1998, otorgada en la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio el día 13 de Julio de 1998 bajo el No. 76.168 del libro respectivo, e identificada con el NIT No. 802.007.670-6 (EL VENDEDOR) -----

Y el/la señor/a [.] , mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. [.] , quien en su condición de Representante Legal actúa en este acto en nombre y representación de la sociedad [.] con NIT No. [.] , todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de [.] , el cual se adjunta para los efectos legales pertinentes, que en adelante se denominará (EL COMPRADOR) -----

Y manifestaron su interés en elevar a escritura pública el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA en la siguiente forma: -----

PRIMERA. OBJETO. Que EL VENDEDOR transfiere a título de venta a favor del COMPRADOR el derecho de dominio y la tenencia material que tiene y ejerce sobre el/los siguiente/s inmueble/s: 1.1. [.] , ubicado en [.] de la ciudad de [.] , con número de matrícula inmobiliaria [.] y registro catastral [.] , (el "Inmueble"). Sus linderos, dependencias y demás especificaciones obran en la Escritura Pública No. [.] del [.] de [.] de [.] de la Notaría [.] de [.] y se transcriben a continuación: [.] -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos anteriormente determinados, el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. ----

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR. El COMPRADOR deberá cumplir con las siguientes obligaciones: -----

- 2.1. Pagar de contado el valor del(los) Inmueble(s). -----
- 2.2. Pagar los gastos e impuestos necesarios para efectuar la compra del(los) Inmueble(s). ----
- 2.5. Las demás señaladas en la ley para los contratos de compraventa. -----

TERCERA. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR. El VENDEDOR se obliga a: -----

- 3.1. Hacer entrega del/los Inmueble(s) en buen estado, libre de gravámenes, embargos, multas, impuestos, pactos de reserva de dominio y cualquiera otra circunstancia que afecte el libre comercio del bien objeto del presente contrato. -----
- 3.2. Las demás señaladas en la ley para los contratos de compraventa. -----

CUARTA. ESTÁNDARES DE NEGOCIOS. Además de cumplir con las especificaciones jurídicas y técnicas (Anexo No. 1) y la oferta presentada (Anexo No. 2), el CONTRATISTA deberá mantener

estándares de negocios y conducta diligente y evitar situaciones que puedan crear impacto negativo a los intereses del VENDEDOR. -----

QUINTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Los siguientes documentos forman y formarán parte integral de este contrato: -----

5.1. Las especificaciones jurídicas y financieras del proceso (Anexo No. 1). -----

5.2. La oferta presentada por el COMPRADOR (Anexo No. 2). -----

5.3. Toda la correspondencia que se cruce entre las partes. -----

5.4. Certificado de existencia y representación legal de cada una de las partes. -----

SEXTA. VALOR Y FORMA DE PAGO. El valor total del presente contrato es de **[.] (COP [.]**.

Este valor fue pagado en su totalidad por parte del COMPRADOR al VENDEDOR antes del perfeccionamiento de la presente escritura pública. -----

PARÁGRAFO: Las partes declaran bajo gravedad de juramento que el precio pactado en el presente instrumento es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente, en razón de lo anterior, no existen sumas convenidas o facturadas por fuera de la presente escritura. -----

SÉPTIMA. INDEMNIDAD. El COMPRADOR deberá mantener al VENDEDOR, a sus empleados, representantes, y/o compañías relacionadas con éste, indemnes y libres de todo reclamo, demanda, litigio, acción legal y/o reivindicación de cualquier especie que se entable o pueda establecerse contra ELECTRICARIBE, por causa de las acciones u omisiones del COMPRADOR en la ejecución del presente contrato, o como consecuencia de las acciones u omisiones derivadas del uso del(los) Inmueble(s) después de la entrega material del(los) mismo(s). -----

PARÁGRAFO. El COMPRADOR reconoce y acepta que tuvo acceso a la información del avalúo del(los) Inmueble(s) y a una visita física del(los) mismo(s). Por lo mismo, renuncia a cualquier acción o reclamación por vicios ocultos. -----

OCTAVA. ENTREGA. EL VENDEDOR desde hoy mismo hace entrega material del/los inmueble/s adquiridos por el COMPRADOR. -----

PARÁGRAFO. Los gastos notariales y de registro serán efectuados por el COMPRADOR, excepto la retención en la fuente que correrá por cuenta del VENDEDOR. -----

NOVENA. Las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando EL COMPRADOR que recibió el/los inmueble/s que adquirió. -----

DÉCIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES, POLÍTICA DE CONFLICTO DE INTERESES E INTERMEDIACION ILEGAL DE INFORMACION Y CONFIDENCIALIDAD. -

10.1. Inhabilidades e Incompatibilidades. No podrán participar en concursos, ni celebrar actos, negocios o contratos con ELECTRICARIBE: a) Quienes fueron empleados de la compañía sus filiales o subordinadas, desempeñando funciones en los niveles directivo o ejecutivo. Esta incompatibilidad se extiende por el término de un año, contado a partir de la fecha de retiro, salvo que presten servicios autorizados expresamente por el Liquidador. b) Quienes tengan vínculo de parentesco dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con los empleados de ELECTRICARIBE de sus filiales o subordinadas, de los niveles directivo o ejecutivo. c) El cónyuge, compañero (a) permanente del empleado de ELECTRICARIBE en los niveles directivo o ejecutivo. d) Las corporaciones, asociaciones, fundaciones y las sociedades anónimas distintas de las abiertas, así como las sociedades de responsabilidad limitada y las demás sociedades de personas en las que el empleado de ELECTRICARIBE en los niveles directivo o ejecutivo, o el cónyuge, compañero (a) permanente, o los parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o del primero civil de cualquiera de ellos, tenga participación o desempeñe cargos de dirección o ejecutivos. --

10.2. Política de conflicto de intereses. El COMPRADOR ejercerá el mayor cuidado y hará todas las diligencias razonables para prevenir cualesquiera acciones o condiciones que pudieran dar como resultado un conflicto con los mejores intereses de ELECTRICARIBE. Esta obligación será aplicable también a las actividades de los empleados del COMPRADOR en sus relaciones con los empleados de ELECTRICARIBE (o sus familiares) y con los representantes de ELECTRICARIBE, vendedores, proveedores y terceros por razón del objeto contratado. Así mismo, EL COMPRADOR se hace partícipe con ELECTRICARIBE de fortalecer los principios de imparcialidad y transparencia, por lo que se compromete a no ofrecer ni dar soborno o ninguna otra forma de halago o dádiva, directa o indirectamente, a los empleados (sus familiares), representantes de ELECTRICARIBE o terceras partes que surgieran del contrato, con el objeto de obtener favores en relación con la ejecución del mismo. -----

10.3. Intermediación ilegal de información. ELECTRICARIBE y el COMPRADOR están en conocimiento de una práctica (referida como "intermediación ilegal de información") en la que ciertas personas o entidades se acercan a contratistas, subcontratistas, u otros proveedores y ofrecen información confidencial o ejercen influencia ilícita con el objeto de obtener negocios a través de la corrupción de procesos de concursos competitivos. El COMPRADOR reconoce que ELECTRICARIBE no permite la práctica de intermediación ilegal de información o cualquier otra corrupción del proceso de adjudicación y el COMPRADOR garantiza y declara que no ha utilizado ni utilizará la intermediación ilegal de información con relación al presente contrato. -----

10.4. Confidencialidad. Cualquier información recibida o generada durante el proceso de solicitud, presentación y evaluación de la oferta, así como ejecución del contrato, tiene carácter confidencial y reservado, por lo que no podrá ser revelado. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a las penalizaciones establecidas, que incluirán la terminación definitiva del contrato y eliminación del registro interno de proveedores de ELECTRICARIBE. -----

Todos los descubrimientos, conceptos, ideas, conocimientos, técnicas, diseños, dibujos, borradores, diagramas, modelos, muestras, bases de datos de cualquier tipo, así como cualquier información de tipo técnico, industrial, financiero o comercial que el proveedor conozca de ELECTRICARIBE en el curso de su relación comercial tendrá la consideración de información confidencial, secreta y restringida. También tendrán esta consideración todos los papeles, libros, cuentas grabaciones, listas de clientes y/o socios, programas de ordenador, procedimientos, documentos de todo tipo o tecnología cuyo suministro fuese hecho bajo la condición de información confidencial, con independencia del soporte que la contenga. No tendrá consideración de información confidencial aquella información que (i) sea de público conocimiento en el momento de su suministro al proveedor o una vez producido el suministro alcance tal condición de pública, sin que para ello el proveedor haya violentado lo establecido en esta cláusula; o (ii) fuese divulgada masivamente sin limitación alguna por ELECTRICARIBE. -----

El COMPRADOR guardará y custodiará la información confidencial, y no la utilizará para fines propios, ni la divulgará, en todo o en parte, a terceros sin el previo, expreso y escrito consentimiento de ELECTRICARIBE. Tal consentimiento no será necesario cuando la obligación de suministrar o divulgar la información confidencial venga impuesta por ley u orden judicial. ---

La información confidencial podrá ser dada a conocer por el proveedor a sus empleados y asesores externos, sin perjuicio de que el proveedor tome cuantas medidas sean necesarias para el exacto y fiel cumplimiento de este compromiso por todos ellos, debiendo necesariamente informar a unos y otros del carácter confidencial, secreto y restringido de la información que da a conocer, y la prohibición de utilizarla para fines propios y de divulgarla. Asimismo, el proveedor deberá dar a sus empleados y asesores externos las directrices e instrucciones que considere oportunas y convenientes a los efectos de mantener el carácter de secreta, confidencial y restringida de la información confidencial y de garantizar su no utilización para fines propios ni fines distintos a los del objeto del contrato o pedido. -----

Sin perjuicio de lo anterior, ELECTRICARIBE podrá pedir y recabar del COMPRADOR, como condición previa al suministro de la información confidencial, una lista de los empleados y asesores externos que tendrán acceso a dicha información, lista que podrá ser restringida o reducida por ELECTRICARIBE. Cada uno de los empleados y asesores externos que figuren en la lista, deberán manifestar expresamente que conocen la existencia de la presente cláusula de confidencialidad y que actuarán de conformidad con lo en ella previsto. Cualquier modificación de la lista de empleados y/o asesores externos será comunicada por escrito de forma inmediata por el proveedor, conteniendo los extremos indicados con anterioridad en este párrafo. -----

Sin perjuicio de lo previsto en los párrafos anteriores, cada Parte será responsable tanto de la conducta de sus empleados y/o asesores externos como de las consecuencias que de ella pudieran derivarse, de conformidad con lo previsto en esta cláusula. -----

EL COMPRADOR será responsable de la custodia de la información propia y cuantas copias pudiera tener de la misma, en orden a su tratamiento como confidencial, secreta y restringida, debiendo devolver tanto una como otras a ELECTRICARIBE a la terminación de sus relaciones comerciales, o antes, si fuera requerido para ello por ésta. -----

El incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad plasmadas en esta cláusula será causa suficiente para reclamar, por la vía legal que estime más procedente, la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Para el efecto de las incompatibilidades previstas anteriormente, se entienden como pertenecientes al Nivel Directivo o Ejecutivo, el personal que ocupa los siguientes cargos en ELECTRICARIBE, sus filiales o subordinadas: Liquidadora y Gerentes de Área. -----

DECIMOPRIMERA. CÓDIGO ÉTICO. EL COMPRADOR declara que acepta el Código Ético de ELECTRICARIBE, el cual forma parte integral del presente contrato, y se compromete a dar estricto cumplimiento a las pautas de comportamiento ético allí previstas. -----

DECIMOSEGUNDA. PROTECCIÓN DE DATOS. En cumplimiento de la normativa aplicable a la Protección de Datos Personales el COMPRADOR reconoce que si en desarrollo del presente contrato tuviese acceso a datos personales propiedad de ELECTRICARIBE actuará como ENCARGADO DEL TRATAMIENTO de los mismos cumpliendo en todo momento con lo establecido en la normativa vigente. -----

DECIMOTERCERA. DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes acuerdan fijar como domicilio para todos los efectos del presente contrato, la ciudad de Barranquilla (Colombia). Sin perjuicio de lo aquí pactado toda comunicación o notificación que se remitan entre las partes deberá ser entregada en las siguientes direcciones: -----

ELECTRICARIBE -----

Dirección: Carrera 51b 80-18 Local 102. Edificio Smart Office Center -----

Atención: [.] -----

EL COMPRADOR -----

Dirección: [.] -----

Atención: [.] -----

Cualquier cambio en las direcciones antes mencionadas deberá ser informada a la otra parte inmediatamente se produzca el cambio. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, descripción de los Bienes y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, ya que han revisado, entendido y han aceptado las obligaciones en él contenidas. -----

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3) Conocen la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4) El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, ésta le corresponde única y exclusivamente al propio interesado. -----

Otorgamiento y autorización: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación en constancia firman y el Notario la autoriza. A los otorgantes se les hizo la advertencia de presentar esta escritura para registro en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

ELECTRICARIBE S.A. E.S.P.

EN LIQUIDACIÓN

ÁNGELA PATRICIA ROJAS COMBARIZA

LIQUIDADORA/REPRESENTANTE LEGAL