CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONDICIONES PARA EL TRASPASO Y ENTREGA MATERIAL DE BIENES COMERCIALIZADOS POR LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. ADJUDICADOS A TRAVÉS DE SUBASTA PRESENCIAL DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2021

Entre los suscritos **ANDRÉS ALBERTO AVILA AVILA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número No. 91.532.274 de Bucaramanga en calidad de Presidente de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE - SAS**, de conformidad con los estatutos sociales según consta en el certificado de existencia y representación de la sociedad, quien para los efectos del presente Contrato se denominará SAE SAS por una parte y por la otra _____, obrando en calidad de adjudicatario de la motonave denominada Don Abrancho con ocasión de la subasta presencial realizada el día 01 de diciembre de 2021, consistente en una embarcación pesquera de tipo arrastreros de popa y quien en adelante se denominará El Adjudicatario, hemos celebrado el presente Contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. realizó el reglamento de venta para llevar a cabo la subasta presencial del 01 de diciembre de 2021, en el que se establecen las condiciones específicas y gestiones que deben adelantar las partes para realizar la entrega material de los bienes enajenados así como las gestiones administrativas que se requieran y que conlleven a oficializar el traspaso de la propiedad a nombre de la persona, bien sea esta natural o jurídica, que se haga adjudicatario a través de la venta bajo la modalidad de subasta.

2. Que el artículo 1445 del Código de Comercio establece que "*la tradición del dominio de una nave matriculada se hará mediante la cancelación de la matrícula al enajenante y la expedición de una nueva matrícula al adquirente, quien acompañará a su solicitud la prueba de su derecho; además, deberá acreditarse la previa entrega de la nave.*

   Si la nave no estuviere matriculada, su tradición se hará mediante matrícula a favor del adquirente, con el cumplimiento de los requisitos indicados en el inciso anterior".

3. Que los artículos 18 y siguientes de la ley 730 de 2021 modificada por la ley 2106 de 2019, establecen los requisitos para el registro y expedición de la matrícula de naves y artefactos navales en Colombia.

4. Que el presidente de la SAE S.A.S como El Adjudicatario se encuentran plenamente facultados para asumir los compromisos y/o responsabilidades que aquí se establecen y, en el mismo sentido, adelantar todas las acciones a que haya lugar para su cumplimiento.

5. Que el día 20 de octubre de 2021 se publicó para subasta presencial la motonave denominada DON ABRANCHO, cuyas características se detallan a continuación:

   - Embarcación pesquera de tipo arrastreros de popa, diseño completo en acero naval grado A. Una eslora de 25m, manga de 7m y puntal de 6m. Un desplazamiento en Lastre (peso teniendo en cuenta equipamiento básico para la navegación) de 110 Toneladas. Contempla un motor incompleto de propulsión sin generador.

6. Que finalizado el plazo para la presentación de ofertas, _____ ofreció por el bien la suma de _____ por lo que le fue adjudicado mediante acta No. _____.

7. Que El Adjudicatario canceló el valor de la motonave, mediante los depósitos Nros. _____ de fechas _____ por valor total de _____.

CLÁUSULAS

1. <u>Objeto</u>

1.1. Celebrar contrato de compraventa del bien relacionado en la consideración sexta del presente contrato.

1.2. Acordar las obligaciones de hacer a cargo de El Adjudicatario tendientes a realizar el traspaso de la motonave.

2. <u>Declaraciones del adjudicatario comprador</u>: El Adjudicatario de manera libre y espontánea declara y reconoce:

2.1. Haber revisado detallada y minuciosamente la oferta y/o publicación del bien previamente citado y adjudicado mediante subasta pública.
2.2. Conoce que el bien se vende en el estado en que se encuentra, lo cual incluye sus condiciones físicas, mecánicas y de conservación y acepta recibirlo en dicho estado pues estas condiciones le fueron puestas en conocimiento por parte de la SAE S.A.S y por tanto no puede alegar la existencia de vicios redhibitorios hasta el momento de la adjudicación.
2.3. Entiende que todo diagnóstico, reparación, mantenimiento y/o adecuación que deba realizarse al bien para ponerlo en óptimas condiciones, correrán bajo su cuenta y riesgo y deberá asumir todos los costos asociados.
2.4. Acepta de manera expresa, libre, voluntaria e irrevocable la motonave en las condiciones que se encuentra hasta el momento de la subasta, incluyendo aquellos que sean desconocidos para las partes y renunciando a cualquier tipo de reclamación, acción o indemnización, presente o futura, judicial o extrajudicial.
2.5. Que no habrá lugar al saneamiento por parte de la SAE S.A.S. por vicios redhibitorios.
2.6. Haber adelantado la indagación, por su cuenta, de los procesos, tiempos y costos que debe asumir para el traspaso del bien, soportándose en empresas legalmente constituidas para adelantar dichos tramites, incluida las consultas ante la autoridad competente y la DIMAR.

3. <u>Declaraciones de la SAE S.A.S.</u>

3.1. Que la motonave clase embarcación pesquera de tipo arrastreros de popa, diseño completo en acero naval grado A. Una eslora de 25m, manga de 7m y puntal de 6m. Un desplazamiento en Lastre (peso teniendo en cuenta equipamiento básico para la navegación) de 110 Toneladas. Contempla un motor incompleto de propulsión sin generador; se encuentra bajo su administración y que se obliga a salir al saneamiento solo en casos de evicción, ya que por la naturaleza del presente contrato por sustracción de materia no resulta jurídicamente procedente el saneamiento por vicios redhibitorios.

3.2. Que la motonave en comento le fue adjudicada a _____-, mediante subasta presencial realizada el día 01 de diciembre de 2021.
3.3. Que realizará la entrega material del bien a favor de El Adjudicatario, una vez este acredite el cumplimiento de la totalidad de obligaciones y compromisos contraídos mediante el presente documento.

4. <u>Trámites para el traspaso y entrega de la Embarcación</u>.

4.1. El Adjudicatario bajo su exclusiva responsabilidad adelantará las gestiones y seguimiento respectivos para formalizar los trámites inherentes al traspaso del bien sujeto a registro y contará con veinte (20) días calendario para realizar la radicación de la solicitud del traspaso ante la entidad correspondiente, contados a partir del día hábil siguiente de la firma del presente contrato.
4.1.1. Vencido este plazo si El Adjudicatario no ha presentado a la SAE SAS copia del radicado de la solicitud de traspaso ante la entidad correspondiente, se aplicará la quiebra de la adjudicación con la consecuente pérdida del valor del 20% del depósito de seriedad y se le inhabilitará para participar en eventos de subasta por el término de un (1) año.
4.1.2. En caso que al Adjudicatario le sea objetado el traspaso de la embarcación por documentación faltante o requiera a presentar nueva documentación, contará con diez (10) días calendario a partir de la expedición de la notificación para presentar la SAE SAS copia de la radicación, de no realizarlo se aplicará la quiebra de la adjudicación con la consecuente pérdida del valor del 20% del depósito de seriedad y se le inhabilitará para participar en eventos de subasta por el tiempo de un (1) año.
4.2. En todo caso, El Adjudicatario contará con sesenta días (60) días hábiles, a partir de la suscripción del presente contrato, para realizar los trámites de traspaso y obtener el documento legal que lo acredita como propietario del bien adjudicado para que la SAE S.A.S proceda con la entrega material del bien.
4.3. El plazo estipulado en la cláusula anterior podrá ser prorrogado por treinta (30) días calendario a solicitud del Adjudicatario, con quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo inicial, debidamente justificada y documentada para aprobación por parte de la SAE S.A.S.
4.4. Los trámites necesarios para llevar a cabo el traspaso de la embarcación tales como obtención del certificado de matrícula, certificado de navegabilidad y demás tramites y gastos asociados tendientes al traspaso de la embarcación serán por cuenta del Adjudicatario.
4.5. La SAE S.A.S. validará con la autoridad competente, que el documento exhibido por parte del Adjudicatario que lo acredita como propietario, es válido. Una vez se tenga confirmación. la SAE S.A.S. en un término no mayor a tres (3) días hábiles informará al Adjudicatario la fecha, lugar, ciudad, hora y nombre del funcionario que se encargará de la entrega de la embarcación.

4.6. La SAE S.A.S entregará la embarcación a paz y salvo por bodegajes a la fecha de la firma del presente contrato, en lo sucesivo, los costos de almacenamiento correrán por cuenta del Adjudicatario.

5. Obligaciones del adjudicatario comprador

5.1. Garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable vigente, así como lo establecido en el presente documento para llevar a cabo el perfeccionamiento del traspaso de propiedad.
5.2. Realizar todas las acciones necesarias para lograr el traspaso de la propiedad del bien en el menor tiempo, advirtiendo que la demora no imputable a SAE S.A.S. no generará el derecho a desistir del presente contrato, a menos que así lo estipulen de común acuerdo.
5.3. Asumir todos los costos, gastos y erogaciones a que haya lugar para registrar el traspaso de propiedad y perfeccionamiento de la venta para la posterior entrega del bien.
5.4. Responder por el cumplimiento de toda obligación que se origine con el bien objeto de la subasta, con ocasión de su uso y goce.
5.5. Asumir desde la firma del presente documento toda la responsabilidad por daños y perjuicios patrimoniales (daño emergente y lucro cesante) y extrapatrimoniales que El Adjudicatario cause a terceros en sus bienes o persona, de esta manera queda exonerada la SAE S.A.S. de cualquier responsabilidad contractual o extracontractual que pueda derivarse del uso, manejo, utilización y disposición del bien vendido.
5.6. Abstenerse de realizar cualquier tipo de negociación del bien antes de ser legalizado el traspaso a su nombre.

6. Contacto con la entidad

6.1. Cualquier trámite y/o solicitud que conlleve a la legalización del traspaso a nombre de El Adjudicatario y requiera autorización o gestión por parte de la SAE S.A.S., deberán elevarse formalmente a través del supervisor designado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C. a los _____ días del mes de _____ de 2021, en dos ejemplares originales del mismo tenor.

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS	ADJUDICATARIO COMPRADOR
ANDRÉS ALBERTO AVILA AVILA C.C. 91.532.274 de Bucaramanga Presidente	_____