

7 700036 689936



**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMATO DE CALIFICACION**

**MATRICULA INMOBILIARIA: 100-165150**

**FICHA CATASTRAL: 01-03-0292-0002-000**

**TIPO DE PREDIO: URBANO. UBICACIÓN DEL PREDIO**

**DEPARTAMENTO DE CALDAS, MUNICIPIO DE MANIZALES.**

**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

**NUMERO: MIL CIENTO TREINTA Y SEIS (1136)**

**FECHA DE AUTORIZACION: MANIZALES, SEPTIEMBRE VEINTE (20)**

**DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010).**

**NOTARIA DE ORIGEN: QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES.**

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA 0125. -**

**VALOR DEL ACTO: \$82.116.000.00**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION**

**PARTE VENDEDORA:**

**MARIA AURA ORREGO DE DELGADO, C.C. N°24.430.673**

**PARTE COMPRADORA: MUNICIPIO DE MANIZALES NIT 890.801053-7.**

**REPRESENTADO POR JUAN MANUEL LLANO URIBE, C.C.10.230.770**

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución No. 1156 de Marzo 29 de 1.996, artículos 1o. y 2o. en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995 emanado del Gobierno Nacional.

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO TREINTA Y SEIS (1136)**

En el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, a **LOS VEINTE (20) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)**, ante el despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, a cargo del Notario Titular **JAIRO VILLEGAS ARANGO**, entre los suscritos el doctor **JUAN MANUEL LLANO URIBE**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.230.770 expedida en Manizales, quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE MANIZALES**.

en su calidad de ALCALDE, cargo para el cual fue elegido popularmente el 28 de octubre de 2007, y del cual tomó posesión el 28 de diciembre de 2007 según consta en el acta de posesión número 03 de la misma fecha de la Notaría Segunda de Manizales; debidamente facultado para la celebración del presente contrato de COMPRAVENTA de conformidad con el artículo 91, literal d), numeral 5º, de la ley 136 de 1994; 11, numeral 3º, literal b); y 25, numeral 11, inciso 2º de la Ley 80 de 1993, 9 de 1989 y 388 de 1997, la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial por medio del cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, "San José del Municipio de Manizales", de una parte quien dentro del presente documento se denominará **EL COMPRADOR**, y de la otra parte la señora **MARIA AURA ORREGO DE DELGADO**, persona mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.430.673, persona mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Manizales, quien actúa en su propio nombre y que en lo sucesivo se denominarán **LA VENDEDORA**, se ha celebrado el presente contrato de compraventa el cual se registrará por las cláusulas siguientes:

**PRIMERA: OBJETO: LA VENDEDORA TRANSFIERE A TITULO DE COMPRAVENTA al MUNICIPIO DE MANIZALES y éste compra, con destino a la ejecución del MACROPROYECTO DE INTERES SOCIAL NACIONAL PARA EL CENTRO OCCIDENTE DE COLOMBIA "SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES", el derecho de dominio y posesión material plena que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno con casa de habitación de forma irregular, situado en la Carrera 13 con calle 27 de la ciudad de Manizales, con un área de 40,32 M2, identificado con las fichas catastrales Nos. 01-03-0292-0002-000 y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-165150, el cual se determina por los siguientes linderos tomados de la escritura pública 3055 otorgada el 19 de julio de 2005 en la Notaria 4 de Manizales ### Por el frente, con la carrera 13; por el Oriente con propiedad de Celestino Ramírez; por el Occidente con propiedad de Doris del Socorro Villegas y por el fondo con Basilio Duque. ### PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción de los linderos y cabida, la venta del lote se hace como**



**CUERPO CIERTO. PARÁGRAFO SEGUNDO:** En la compraventa a que se hace alusión quedan comprendidas todas y cada una de la mejoras y construcciones del inmueble, acordes con la descripción que se hace en el avalúo numero 0002 de la manzana 0292, de fecha catorce (14) de Diciembre de 2009, otorgado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, documento este que hace parte integrante del presente contrato y se protocoliza con la presente escritura pública.

**SEGUNDA: TRADICION: LA VENDEDORA** declara que el anterior inmueble lo adquirió en dos porciones por compra a Alba Lucia Gutiérrez de Castaño mediante Escritura Publica 2743 del 30 de Junio del 2005 de la Notaría Cuarta de Manizales, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-117789 y 100-117790; posteriormente se englobaron ambos predios a través escritura pública 3055 otorgada el 19 de junio de 2005 en la Notaria 4 de Manizales registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **100-165150**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales. **CLAUSULA TERCERA:**

**DESTINACION:** Manifiesta EL MUNICIPIO que con el objeto de dar aplicación a lo ordenado por la Ley 9 de 1989, deja expresa constancia que la adquisición del anterior inmueble se hace para a ejecución del Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, "San José del Municipio de Manizales. **CLAUSULA**

**CUARTA: OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA: LA VENDEDORA** se obliga a presentar en debida forma, toda la documentación requerida en este contrato para llevar a cabo las gestiones conducentes a su perfeccionamiento y deberán entregar al **MUNICIPIO DE MANIZALES** los siguientes documentos: Los respectivos paz y salvos de Impuesto Predial Unificado, contribuciones de valorización y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble al **MUNICIPIO DE MANIZALES. PARAGRAFO:** Sin embargo lo anterior, las partes acuerdan que de conformidad con la ley 142 de 1.994, Art. 129, no se ceden los contratos de servicios públicos domiciliarios instalados en las mejoras y construcciones prometidas en venta, por lo tanto, cualquier obligación derivada por alguno de estos conceptos será

IMPRESO EN ABRIL 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 840.028.989-6

responsabilidad exclusiva de la vendedora. **CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA** garantiza que el lote de terreno y los apartamentos allí construidos objeto de esta compraventa son de su exclusiva propiedad por haberlos adquirido en la forma indicada en la cláusula de tradición. Igualmente garantizan que harán entrega del inmueble al COMPRADOR libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, gravámenes, arrendatarios, inquilinos, ocupantes, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, servidumbres, hipotecas, o cualesquiera otras limitaciones del dominio, al igual que a paz y salvo de impuestos y gravámenes, por todo concepto hasta la fecha en que se registre la presente escritura pública. Manifiesta igualmente que se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Además manifiestan comprometerse a aceptar la denuncia del pleito que le instaure EL MUNICIPIO DE MANIZALES en el evento de llegar a ser demandado por terceros basados en esta negociación. **CLAUSULA SEXTA: VALOR DEL CONTRATO:** El precio total y único del lote de terreno con los apartamentos allí construidos, acorde con el **avalúo número** el avalúo numero 0002 de la manzana 0292, de fecha catorce (14) de Diciembre de 2009, practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, es la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIEZ Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**, que pagará **EL COMPRADOR** a **La VENDEDORA**, de la siguiente manera: **a).** Un primer pago por un valor de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$ 8.211.600.00)**, que fueron recibidos a entera satisfacción por **LA VENDEDORA** en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes; **b)** el valor correspondiente al 90% restante del valor total, equivalente a la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$73.904.400.00)**, lo pagará **EL COMPRADOR** a **LA VENDEDORA** dentro de los CINCO (5) días siguientes a la entrega del inmueble totalmente desocupado, acompañado del acta de recibo suscrita por el Coordinador de Bienes de la Secretaría de Hacienda donde conste haber recibido el inmueble a entera satisfacción y de la presente escritura pública debidamente registrada



en la cual conste que el municipio de Manizales es el nuevo propietario del inmueble y el certificado de tradición, así como las respectivas certificaciones de cancelación de las matriculas de los servicios públicos domiciliarios que se encuentran instalados en el inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para la efectividad del

**LA VENDEDORA** autorizan que el mismo se haga mediante cheque girado a su nombre dándola en consecuencia por recibida a entera satisfacción. **PARAGRAFO**

**SEGUNDO:** No obstante la forma de pago, **LA VENDEDORA**, renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma en que se hará el pago del precio.

**CLAUSULA SEPTIMA: LA VENDEDORA** se compromete a entregar el inmueble, con sus mejoras, objeto de este contrato, completamente desocupado y acompañado de los documentos a que hace referencia la cláusula anterior, mediante acta de entrega suscrita por el Coordinador de Bienes de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces. **CLAUSULA OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: LA**

**VENDEDORA** declaran bajo la gravedad del juramento no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición señaladas en los artículos octavo y siguientes de la ley 80 de 1993, y demás normas concordantes.

**CLAUSULA NOVENA: EMOLUMENTOS:** Los gastos notariales, el impuesto de registro y anotación y los gastos de derechos de registro serán pagados única y exclusivamente por parte de **LA VENDEDORA** ya que el **MUNICIPIO DE MANIZALES**, por tratarse de un ente territorial se encuentra exento del pago de tales conceptos. **CLAUSULA DECIMA: REGISTRO, DISPONIBILIDAD Y RESERVA**

**PRESUPUESTAL.** El pago del valor del presente contrato será efectuado por INFI Manizales en ejecución del Convenio Interadministrativo No 0911130893 suscrito entre el municipio de Manizales, INFI Manizales y la ERU, con cargo a las vigencias futuras autorizadas en el Acuerdo Municipal 705 de 2009. Una vez hechos los registros y las reservas, dichas partidas presupuestales sólo podrán destinarse al cumplimiento del contrato para el cual se efectuaron, a menos que quede libre del compromiso originado en el contrato. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: REVISIÓN DE**

**LA CONTRALORÍA:** El presente contrato podrá ser revisado por la Contraloría

General del Municipio de Manizales entidad que de conformidad con los artículos 65 de la ley 80 de 1993 y 165, numeral 3º, de la ley 136 de 1994, podrá exigir informes sobre la gestión fiscal a los servidores públicos del orden municipal y a toda persona o entidad pública o privada que administre o invierta fondos o bienes del Municipio de Manizales **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: ESTAMPILLA: LA VENDEDORA** deberá cancelar el 1.5% del valor correspondiente al 90% noventa por ciento del presente contrato por concepto de la Estampilla "Universidad de Caldas y Universidad Nacional sede Manizales, hacia el Tercer Milenio", en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo 661 de 23 de agosto de 2007, lo correspondiente al 10% diez por ciento fue cancelado en el contrato de promesa de compraventa. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: INDEMNIDAD:** Según lo dispuesto en el artículo 6º del decreto 4828 del 24 de diciembre de 2008, **LA VENDEDORA** se obliga a mantener a la entidad indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista. **ACEPTACIÓN.** Presente el Doctor **JUAN MANUEL LLANO URIBE**, de las condiciones civiles y personales que se dejaron expresada al inicio de la presente escritura en calidad de ALCALDE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, manifiesta: que acepta la venta que a favor del MUNICIPIO DE MANIZALES se hace mediante este instrumento, y todas las estipulaciones contenidas en el mismo. HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA PARA LA ELABORACION DEL PRESENTE INSTRUMENTO. **ESTA MINUTA SE REALIZÓ CONFORME ACTA DE REPARTO RADICACION NÚMERO 2010-100-7-389 DE FECHA 07-09-2010.** - EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y NO PROCEDE A LA AFECTACIÓN POR NO ESTAR DENTRO DE LAS CIRCUNSTANCIAS ESTABLECIDAS POR LA LEY 258 DE 1996. **NOTA: SE ENCUENTRA EXENTO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 369 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, CONCEPTO N° 70056 DE AGOSTO 1 DE 2006, DIAN. Ley 388 de 1997 Artículo 58 literal c).**

**IMPORTANTE:** La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, a quienes advertí de su oportuno registro, la encontraron conforme a su voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a



firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto a sus nombres e identificaciones o la identificación del inmueble o inmuebles objeto del presente acto, da lugar a una escritura

paratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970 de todo lo cual se dan por entendidos y en constancia firman. A LOS OTORGANTES SE LES HIZO ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.- EL SUSCRITO NOTARIO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONCEDE EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983 Y EN VIRTUD DE QUE EL ALCALDE **JUAN MANUEL LLANO URIBE**, TIENE LA FIRMA REGISTRADA EN ESTA NOTARÍA, AUTORIZA PARA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SEA FIRMADA POR ELLA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL, EN LA OFICINA DE LA ENTIDAD QUE REPRESENTA.-

Anexo: **FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL CANCELADA PARA EL PERIODO SEPTIEMBRE - OCTUBRE DE 2010, PARA EL PREDIO CON FICHA CATASTRAL Nº 1-03-0292-0002-000, AVALÚO \$21.408.000. PAZ Y SALVO DE INVAMA VÁLIDO HASTA EL 30-09-2010, PARA EL MISMO PREDIO.- DERECHOS \$236.083, HOJAS \$32.160, RESOLUCIÓN 10301 DICIEMBRE 17 DE 2009. RECAUDOS \$7.140.00. AUTENTICACIONES \$9.680, IVA \$44.468. ELABORO: LJCC. La presente escritura se otorgó en las hojas de papel notarial 689936, 689943, 689950, 689967.**

Four sets of horizontal dashed lines for signature or stamp.

IMPRESO EN ABRIL 1º DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

Handwritten initials or signature.

LOS COMPARECIENTES;

*Maria Aura Orrego de D*  
MARIA AURA ORREGO DE DELGADO

TEL 3747845570

DIRECCION: *calle 16 No 1450*

NOTARIA QUINTA MANIZALES  
ESCRITURACION



Fecha:  
20/09/2010

MARIA AURA ORREGO DE DELGADO  
No:24.430.673

Hora:  
14:41

*Juan Manuel Llano Uribe*  
JUAN MANUEL LLANO URIBE  
ALCALDE  
MUNICIPIO DE MANIZALES

EL NOTARIO;

*Jairo Villegas Arango*  
JAIRO VILLEGAS ARANGO  
NOTARIO QUINTO DE MANIZALES

