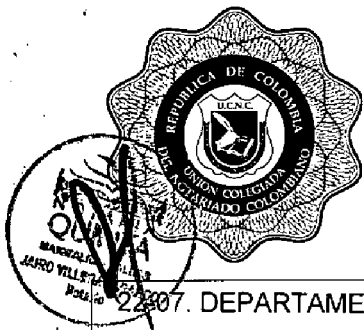


7 700092 736117



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-32806

CODIGO CATASTRAL: 01-03-0356-0007-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: Calle 22 Nro. 12A-25. Carrera 13 Nro.

22007. DEPARTAMENTO DE CALDAS. MUNICIPIO MANIZALES

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO: TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (358)

FECHA DE AUTORIZACION: MANIZALES, ABRIL PRIMERO (01)

DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011). -----

NOTARIA DE ORIGEN: QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA 0125. -

VALOR DEL ACTO: \$79.807.500.00 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACION

PARTE VENDEDORA:

OCTAVIO GIRALDO HENAO, C.C. N° 4.312.511

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

REPRESENTADO POR RAFAEL CARVAJAL GARCIA, C.C. No. 10.230.523, EN

CALIDAD DE ALCALDE ENCARGADO.

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: TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (358)

En el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, **AL PRIMER (01) DIA DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011)**, ante el despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, a cargo del Notario Titular **JAIRO VILLEGAS ARANGO**, comparecieron con minuta escrita: Entre los suscritos **RAFAEL CARVAJAL GARCIA**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.230.523 expedida en Manizales, quien

actúa en nombre y representación del MUNICIPIO DE MANIZALES, en su calidad de ALCALDE ENCARGADO, cargo para el cual fue nombrado por medio del decreto municipal 110 de 24 de marzo de 2011 y del cual tomó posesión el 25 de marzo de 2011 según consta en la escritura pública 2218 otorgada el 25 de marzo de 2001 en la Notaria Segunda del Circulo 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, en concordancia con 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 el señor **OCTAVIO GIRALDO HENAO**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.312.511, expedida en Manizales, quien actúa en su propio nombre y quien en lo sucesivo se denominará **EL VENDEDOR** se ha celebrado el presente contrato de compraventa el cual se regirá por las cláusulas siguientes, previas las siguientes consideraciones: a) Que mediante el oficio ALC- 3757 del 22 de diciembre de 2010, se notificó personalmente y además por edicto la Oferta de Compra de un bien inmueble a los señores OCTAVIO GIRALDO HENAO, JORGE MORALES JARAMILLO, GABRIELA MORALES JARAMILLO, CARMEN TULIA MORALES JARAMILLO Y BENJAMIN GONZALEZ JARAMILLO, cuya adquisición fue declarada de Utilidad Pública e Interés Social por la Resolución 1453 de 27 de julio de 2009 emanada del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. b) Que ante la imposibilidad de efectuar el proceso de enajenación voluntaria y habiendo transcurrido el término legal previsto para el trámite de enajenación voluntaria se hizo necesario acudir al procedimiento de expropiación, el cual cursa actualmente en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales. c) Que dentro del trámite procesal, dicho Juzgado ordenó la entrega anticipada de inmueble, diligencia que practicó el mismo Juzgado el día 17 de febrero de 2011, razón por la cual el Municipio de Manizales es actualmente legítimo tenedor del bien



inmueble. d) Que el señor Octavio Giraldo Henao actual propietario del 50% del predio y que haciendo uso de la posibilidad contemplada en el artículo 61 de la ley 388 de 1997, de aceptar el trámite de enajenación voluntaria antes de dictarse sentencia definitiva, ha manifestado su intención de aceptar la Oferta de Compra por el valor ofertado al inmueble sobre su cuota.

PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR TRANSFIERE A TÍTULO DE COMPRAVENTA

al **MUNICIPIO DE MANIZALES** y éste compra a aquella, 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 EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre la CUOTA DEL 50% sobre el siguiente inmueble: Un solar o lote de terreno ubicado en el área urbana del municipio de Manizales, en la Carrera 13 Nro. 22-07, predio identificado con la ficha catastral Nro. **01-03-0356-0007-000** y con la matrícula inmobiliaria número **100-32806**, con un área de 145M2 y cuyos linderos son: /// Por el Sur en 14,72 metros con la carrera 13; por el Occidente en 9,76 metros con la calle 22, por el Norté en 14,72 metros con el lote del Municipio, adjudicado al señor Juan C Montoya; por el Oriente en 9,76 metros con propiedad del Municipio, adjudicado al señor Hipólito Bedoya. /// **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 las mejoras y construcciones del inmueble, acordes con la descripción que se hace en el avalúo número avalúo número 007 de la manzana 356 practicado por la lonja de propiedad raíz de Caldas, documento éste que hace parte integrante del presente contrato y se protocoliza con la presente escritura pública. **SEGUNDA: TRADICIÓN: EL VENDEDOR** declara que su cuota del 50% la adquirió así: Por compraventa de cuota a Luz Marina Chica Morales por escritura pública Nro. 3200 de 14 de Julio de 1989 de la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales; por compra de cuota a Blanca Morales de Parra por Escritura Pública Nro. 3201 del 14 de Julio de 1989 de la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales; por compraventa de cuota a Luz Elena Montes

Buriticá por Escritura Pública Nro. 899 del 28 de Febrero de 1990 de la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales; por compraventa de cuota a Gonzalo Aristizábal Gómez por Escritura Pública Nro. 5291 y 5292 otorgadas el 6 de Noviembre de 1990 en la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales y por compraventa de cuota a Jorge Luis Arbeláez Montoya por Escritura Pública Nro. 6277 del 28 de Diciembre de 1990 de la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales, documentos todos estos registrados al Folio de Matricula Inmobiliaria **Nro. 100-32806** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales. **TERCERA: DESTINACIÓN:** Manifiesta EL MUNICIPIO que con el objeto de dar aplicación a lo ordenado por el artículo 33 de la Ley 9 de 1989, deja expresa constancia que la adquisición del anterior inmueble se hace para la ejecución del Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, "San José del Municipio de Manizales". **CUARTA: OBLIGACIONES DEL VENDEDOR:** **EL VENDEDOR** 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: Las constancias de solicitud de cancelación de las matriculas de todos los servicios públicos que se encontraban instalados en el inmueble objeto de la compraventa y 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 responsabilidad exclusiva del vendedor. **QUINTA: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR** garantiza que el lote de terreno y las mejoras y construcciones en él levantadas, objeto de esta compraventa, son de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma indicada en la cláusula de tradición. Igualmente garantiza que hará 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 haga entrega real y material del inmueble. 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. **SEXTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El precio del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, que ahora se promete en compraventa, acorde con avalúo No. 0007 de la manzana 0356 practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, es la suma **SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$79.807.500.00)**, suma de dinero ésta que pagará **EL COMPRADOR** a **EL VENDEDOR** así: a) El 10% o sea la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$7.980.750,00)**, que declara haber recibido a entera satisfacción de manos del **COMPRADOR** a la firma de la presente escritura; b) el valor correspondiente al 90% restante del valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del inmueble, o sea la cantidad de **SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$71.826.750,00)**, dentro de los CINCO (5) días siguientes a la presentación de la presente escritura pública de compraventa, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el cual conste que el MUNICIPIO DE MANIZALES es el nuevo propietario del inmueble a que hace referencia el presente contrato de compraventa, acompañada del acta de recibo del inmueble suscrita por el Coordinador de Bienes de la Secretaría de Hacienda donde conste haber recibido el inmueble a entera satisfacción, y de los documentos, constancias y paz y salvos a que se refiere la cláusula cuarta de la presente escritura pública. **PARAGRAFO PRIMERO: Para la efectividad del pago final, EL VENDEDOR autoriza que el mismo se haga mediante CHEQUE GIRADO A**

NOMBRE DEL SEÑOR OCTAVIO GIRALDO HENAO, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.312.511. y quien lo reclamará en INFIMANIZALES, dándola

en consecuencia por recibida a entera satisfacción. PARAGRAFO SEGUNDO: No

obstante la forma de pago, **EL VENDEDOR**, renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma en que se hará el pago del precio. **SÉPTIMA:**

ENTREGA: Tal como se expresó en la parte considerativa de la presente escritura pública, a la fecha de la firma de la presente ya se hizo entrega del inmueble, la cual se llevó a cabo mediante diligencia anticipada de entrega del inmueble, acto que practicó el mismo Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales el día 17 de febrero de 2011, razón por la cual el Municipio de Manizales es actualmente legítimo tenedor del bien inmueble. **OCTAVA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL**

VENDEDOR declara 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. **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 **EL**

VENDEDOR ya que el **MUNICIPIO DE MANIZALES**, por tratarse de un ente territorial se encuentra exento del pago de tales conceptos. **DÉCIMA: 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 ERUM, con cargo a las vigencias futuras autorizadas en el Acuerdo Municipal 705 de 2009. Una vez hechos los registros y las reservas, dicha 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.

DÉCIMA 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 **DÉCIMA**

SEGUNDA: ESTAMPILLA:EL VENDEDOR deberá cancelar el

1.5% del valor total del 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. **DÉCIMA TERCERA: INDEMNIDAD:** Según lo

dispuesto en el artículo 6° del decreto 4828 del 24 de diciembre de 2008, **EL**

VENDEDOR 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 2011-100-7-126 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2011. - 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 2° 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 aclaratoria 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 ENCARGADO **RAFAEL CARVAJAL GARCIA**, TIENE LA FIRMA REGISTRADA EN ESTA NOTARIA, 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 MARZO - ABRIL DE 2011, PARA EL PREDIO CON FICHA CATASTRAL N° 1-03-0356-0007-000, AVALÚO \$ 107.071.000. PAZ Y SALVO DE INVAMA VÁLIDO HASTA EL 31/04/2011, PARA EL MISMO PREDIO.- DERECHOS: \$254.423.oo Hojas \$42.000.oo Iva \$48.260.oo Autenticaciones \$5.200.oo. RECAUDOS: \$7.400.oo.** Resolución 11621 modificada por la Res. 11903 de Diciembre del 2.010. ELABORO: LJCC. La presente escritura se otorgó en las hojas de papel notarial 736117, 736124, 736131, 736148, 736155. x.x.x.x.x.x.x.x.

LOS COMPARECIENTES;


OCTAVIO GIRALDO HENAO


TEL: 882 8426.

DIRECCION: CALLE 67 # 21-19

VIENE DE LA HOJA UTIL N° 736148. x.x.x.x.x.x.

HACE PARTE DE LA E.P. N° 358.



Rafael Carvajal Garcia


RAFAEL CARVAJAL GARCIA

ALCALDE ENCARGADO

MUNICIPIO DE MANIZALES

EL NOTARIO;

Jairo Villegas Arango
JAIRO VILLEGAS ARANGO

NOTARIO QUINTO DE MANIZALES

