

BUENOS AIRES

10
Sector
A



1801

AA 15074739

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

COD: 125 - COMPRAVENTA -

VALOR DEL CONTRATO: \$150.000.000.00. --

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:

300.197664. -

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 01 04 0035

0020 000. -

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Un lote de terreno que hace parte del predio VILLA MARINA, situado en la vereda de Ruitoque, en el Municipio de Floridablanca, que está distinguido en el plano de la finca VILLA MARINA como lote número 1. ----

DATOS DE LA ESCRITURA:

NUMERO: MIL OCHOCIENTOS UNO (1.801). -

DIA: TREINTA (30) MES: DICIEMBRE AÑO: 2.003

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA CIUDAD: FLORIDABLANCA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ROSELINO ALVAREZ

WILCHEZ Y MARIA REBECA CARDENAS DE ALVAREZ, identificados con cédula de ciudadanía número 2.018.935 expedida en Bucaramanga (Sder) y 37.792.764 expedida en Bucaramanga (Sder) y FRANK GIOVANNI GONZALEZ

MEJIA, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.225.498 expedida en Bucaramanga - Santander, obrando en nombre y representación del MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA en su condición de Alcalde. ----

En la cabecera del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Diciembre de dos mil tres (2.003), ante mí, MARTHA MERCEDES ORTIZ QUINTERO, Notaria Unica del

Círculo de Floridablanca, comparecieron: ROSELINO ALVAREZ WILCHEZ Y MARIA REBECA CARDENAS DE ALVAREZ, varón y mujer, mayores de edad,

vecinos de esta ciudad, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, identificados con la cédula de ciudadanía número 2.018.935 expedida en Bucaramanga (Sder) y 37.792.764 expedida en Bucaramanga (Sder),

respectivamente, quien para los efectos del presente contrato se denominaran LOS VENDEDORES y el Doctor FRANK GIOVANNI GONZALEZ MEJIA varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la

cédula de ciudadanía número 91.225.498. expedida en Bucaramanga - Santander,

MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
NOTARIA ÚNICA DE FLORIDABLANCA
MARTHA M. CRUZ GONZALEZ
NOTARIA PÚBLICA DE FLORIDABLANCA

DIC 3-03
Especi 3000000

BUCARAMANGA

obrando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA** en su condición de Alcalde calidad que acredita con copia de la Escritura de Posesión número 0001 del 01 de Enero de 2001, otorgada en la Notaria Unica de Floridablanca, y la correspondiente credencial expedida por la Comisión Escrutadora Municipal y constancia de encontrarse en ejercicio de sus funciones expedida por el Secretario General de la Alcaldía Municipal documentos que presenta para que se protocolicen con esta escritura y su contenido se inserte en las copias que del presente instrumento se expidan, y dijeron: **PRIMERO:** Que el Concejo Municipal de Floridablanca - Santander, mediante acuerdo número 015 del 29 de julio de 2002 facultó al Alcalde Municipal para la compra y venta de bienes inmuebles y de activos fijos destinados a la creación de banco de tierra o al desarrollo de programas de vivienda de interés social, facultades que fueron ampliadas por el acuerdo 035 del 26 de Diciembre de 2002., ampliadas nuevamente por el acuerdo número 004 del 27 de mayo de 2003. **SEGUNDO:** Que con base en las facultades otorgadas por el Consejo Municipal, como consta en los Acuerdos a que se refiere la cláusula anterior; el Alcalde Municipal celebró contrato de compraventa con los Señores **ROSELINO ALVAREZ WILCHEZ Y MARIA REBECA CARDENAS DE ALVAREZ**, para la compra del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 300.197664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **TERCERO:** Que como consecuencia de lo anterior **ROSELINO ALVAREZ WILCHEZ Y MARIA REBECA CARDENAS DE ALVAREZ**, varón y mujer, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, identificados con la cédula de ciudadanía número 2.018.935 expedida en Bucaramanga (Sder) y 37.792.764 expedida en Bucaramanga (Sder), transfieren a título de compraventa a favor del **MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce el(la)(los) vendedor(a)(es) sobre: Un lote de terreno que hace parte del predio **VILLA MARINA**, situado en la vereda de Ruitoque, en el Municipio de Floridablanca, que está distinguido en el plano de la finca **VILLA MARINA** como lote número 1 y que mide aproximadamente trece mil seiscientos metros cuadrados (13.600 mts.²) y cuyos linderos son los siguientes: **POR EL NORTE**, con la quebrada **ARAZOQUE**, antes de la **ESTANCIA** frente a una alcantarilla, a dar por dicha quebrada hasta frente a un zanjón, lindando con propiedades que son o fueron de Gonzalo Alvarez. **POR EL SUR:** -----

AA 15074674



desde frente a una alcantarilla que hay en la orilla de la carretera antigua Floridablanca - Ruitoque y que divide el lote número 1 del lote número 2 del plano levantado del predio VILLA MARINA, por el topógrafo Nestor Marin siguiendo línea recta hasta una batea de

cemento y luego vuelve a mano izquierda formando un pequeño triángulo, lindando con la misma carretera antigua Floridablanca - Ruitoque y con terreno que dicen que son de la Notaría Quinta o Notario Quinto de Bucaramanga. ORIENTE, partiendo de la orilla de la quebrada ARAZOQUE, antes La Estancia, por un zanjón arriba a encontrar la batea número 2 donde está el lechero a la orilla de la carretera antigua Floridablanca - Ruitoque, lindando con propiedades de González Álvarez y POR EL OCCIDENTE, con una alcantarilla o pedregal que sale de la orilla de la quebrada ARAZOQUE, antes LA ESTANCIA, en línea recta a dar a la carretera antigua de Ruitoque, lindando con el lote de terreno número 2 de propiedad de la sociedad, de acuerdo con el mismo plano de la finca VILLA MARINA. Se distingue en el catastro como predio número 01 04 0035 0020 000 y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 300.197664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **CUARTA:**

DESTINACION ESPECIFICA: Que el lote de terreno anteriormente descrito será destinado única y exclusivamente para la adecuación de zonas verdes y polideportivo del Barrio Buenos Aires en la Zona Urbana del Municipio de Floridablanca. **QUINTA: ADQUISICION:** Que el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por los vendedores por compra que le hicieron a la sociedad GANADERIAS LA MAGDALENA Y MONTE OSCURO LIMITADA, mediante la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres (4.483) del trece (13) de Octubre de mil novecientos noventa y dos, (1.992) otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga, debidamente registrada el catorce, (14) de Diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) bajo el folio de matrícula inmobiliaria número, 300.197664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la compraventa es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000.00)** los cuales serán cancelados por el

MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA con cargo al código presupuestal número 708004112 y según CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL número No. 1430 del 03 de Diciembre de 2.003 y Registro Presupuestal número 2344 del 03 de Diciembre de 2.003, copia de los cuales se anexan a la presente para su protocolización y para que su contenido se inserte en las copias que se expidan.

SEPTIMA: AVALUO COMERCIAL: Que efectos de fijar el valor comercial del inmueble, la secretaria de Obras Públicas del Municipio de Floridablanca, solicitó avalúo comercial del inmueble anteriormente descrito, a la LONJA INMOBILIARIA-Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Santander, copia del cual se anexa a la presente para su protocolización y para que su contenido se inserte en las copias que se expidan. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactada, esta escritura se otorga firme e irrevocable. **OCTAVA: POSESION Y**

LIBERTADES: Que El (la)(los) vendedor(a)(es) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) se halla(n) libres de embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, afectaciones a vivienda familiar, condiciones resolutorias del dominio y en general de cualquier limitación al dominio, que en todo caso se obliga(n) al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.

NOVENA: SANEAMIENTO: Que el inmueble referido no lo ha(n) enajenado antes de ahora a ninguna otra persona y que desde la fecha pone a el(la)(los) comprador(a)(es) en posesión real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades, usos, costumbre y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obligan al saneamiento de esta en especial el saneamiento por evicción y los vicios redhibitorios del bien vendido y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. **DECIMA:** Que el inmueble

se entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, hasta la fecha de la presente escritura, en consecuencia, los que se causen con posterioridad a la fecha de esta escritura correrán por cuenta de el(la)(los) comprador(a)(es) en su integridad.-----

PRESENTE: Nuevamente el Doctor **FRANK GIOVANNI GONZALEZ MEJIA** varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.225.498 expedida en Bucaramanga -

AA 15074675



Santander, obrando en nombre y representación del MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA en su condición de Alcalde, manifestó: a.- Que acepta la presente escritura con el contrato de compraventa en el contenido a favor del Municipio de

- Floridablanca- b.- Que ha pagado el precio de lo que compra en la forma pactada en esta escritura y c.- Que tiene recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción.

- COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DE 1.996 - REFORMADA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003.- Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 de 1.996, la Suscrita Notaria indagó a LOS VENEDORES, acerca de su estado civil quienes manifestaron bajo la gravedad del juramento que son casados con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que transfieren por medio del presente instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar. la Suscrita Notaria deja constancia que el comprador es una personas jurídica y por tal razón no se le da aplicación a lo establecido en la Ley.

- Esta escritura se extendió en las hojas notariales números AA15074739, AA15074674, AA15074675, AA15074676

Me presentaron los siguientes comprobantes legales:

- DEPARTAMENTO DE SANTANDER - MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO b- 37480
- LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
- CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL TESORO, SE CONSTATÓ QUE: ALVAREZ WILCHES ROSELINO

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SEGÚN DOCUMENTO OFICIAL NÚMERO 80.021.764 HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DEL 2.003 DEL PREDIO NÚMERO 01-04-0035-0020-000 AVALUADO EN \$ 26.224.000.00 UBICADO EN LOTE 1 FLORIDABLANCA

MARTHA M. ORTIZ QUINTERO NOTARIA UNICA DE FLORIDABLANCA NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA , 30 DE DICIEMBRE DEL 2.003

CERTIFICADO DE VALORIZACION MUNICIPAL: VAL 29644

EL AREA METROPOLITANA DE

BUCARAMANGA No.

CERTIFICA que : CARDENAS ALVAREZ MARIA REBECA

se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la obra

Predio número 0104.00350020080

Dirección LOTE 1

Válido hasta : 26 DE ENERO DEL 2.004

Válido para escrituras - Expedido en Bucaramanga , DICIEMBRE 26 DEL 2.003

CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE NUMERO 4738

CONTRIBUYENTE : ROSELINO ALVAREZ WILCHES - - ACTO : VENTA

VALOR DE LA ENAJENACION: \$ 150.000.000.00 . RETENCION. 1.500.000.00

LEIDA esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal de 60 días , la aprobaron y firman por ante mí la Notaria que doy fe por hallarla conforme. ---Derechos Notariales \$ 415.137.00

Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1.996 - Resolución 4105 del 17 de

Diciembre de 2.002-IVA \$ 80.368.00 Ley 633 del 2.000 Artículo 468 del

Estatuto Tributario. Factura número 17595

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE. Marcela B.

ENMENDADO : 4105, 17, 2.002 . SI VALEN . SE PROTOCOLIZA RECIBO DE

RETENCION EN LA FUENTE NUMERO 4738

LOS OTORGANTES :

+ Roselino Alvarez

ROSELINO ALVAREZ WILCHEZ

2'018.935 Bucaramanga

000-0500-2500-20-2

on.000.000.00

ESCRITURA N

Fecha:

Recibido de:

Por Concepto de:

A Favor de:

Cuántia \$:

Derechos Notar

Hojas Escritura:

Copias Escritur

Otros Concepto

Supernotariado

Fondo Nal. Nota

EVA

Timbre Naciona

Telegramas

BOLETA FISCAL

Boleta Fiscal:

Derechos de Reg

Firma del Usuar
Teléfono:

Escritura 7

Contribuy
Me

Naturalez

Valor de la

Retención

Descuento

Valor Rete

Con desti

AA 15074676



Viene de la hoja # AA15074675 -----
Siguen firmas -----

Maria Rebeca Cardenas

MARIA REBECA CARDENAS DE ALVAREZ

CC 3744240496

MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
NOTARIA UNICA DE FLORIDABLANCA

[Handwritten signature]
FRANK GIOVANNI GONZALEZ MEJIA
ALCALDE MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

LA NOTARIA.-

[Handwritten signature]
MARTHA MERCEDES ORTIZ QUINTERO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
DE FLORIDABLANCA - SANTANDER



MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

Es fiel autentica y SEGUNDA copia tomada de su original
Se expide con destino a EL INTERESADO EN CUATRO
HOJAS UTILES -----
En Floridablanca 07 OCT 2009



07 OCT 2009

MARTHA MERCEDES ORTIZ QUINTERO
NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA