

# República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (994).

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE EL COLEGIO, CUNDINAMARCA. -

En el Municipio de El Colegio, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí, **MARÍA JACQUELINE ROZO JIMÉNEZ**, Notaria Única de este Círculo Notarial, en la fecha arriba indicada, se otorgó y autorizó esta Escritura Pública con las siguientes especificaciones:

**CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA, IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIONES ANTE LA NOTARIA:**

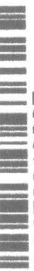
## COMPRAVENTA

COMPARECIERON, por una parte, el **MUNICIPIO DE EL COLEGIO, CUNDINAMARCA**, identificado con NIT No. **890.680.162-0**, representado por el Alcalde **ANDRÉS HERNANDO GUERRERO PUERTO**, mayor de edad, domiciliado y residente en este municipio, identificado con cédula de ciudadanía número **80.386.788**, de acuerdo con el acta de posesión emitida por esta Notaria de fecha veintisiete (27) de diciembre de 2019, la cual se protocoliza en el presente instrumento, quien en lo sucesivo se denominará **EL COMPRADOR**, y por la otra parte el señor **VICTOR MANUEL CHÁVEZ PEÑA** mayor de edad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado y residente en la ciudad de **BOGOTÁ, D.C.**, y de tránsito por este municipio, identificado con cédula de ciudadanía número **19.192.792** y quien es propietario del predio denominado "**IVETIANA**" ubicado en el corregimiento de La Victoria, jurisdicción del Municipio de El Colegio, Departamento de Cundinamarca e identificado con la cédula catastral número **00 00 0011 0317 000** y la matrícula inmobiliaria número **166-58695** de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa, y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y manifestaron:

**PRIMERO:** Que en el carácter expresado, mediante el presente instrumento público **EL VENDEDOR** transfiere a título de **VENTA** real y efectiva en favor del



PC008920381



PC072219237

13-01-22 PC008920381

4U6KGH9PQL  
LITKMM170Q

02-11-22 PC072219237

THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

**COMPRADOR**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre **LA TOTALIDAD** del siguiente predio:\*\*\*\*\*

Lote de terreno denominado **"IVETIANA"**, ubicado en el corregimiento de La Victoria, jurisdicción del Municipio de El Colegio, con una cabida superficial aproximada de veinticinco hectáreas (25Has) mil novecientos cuatro metros cuadrados (**1.904M2**), junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidas, cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición:\*\*\*\*\*

"Partiendo del antiguo lindero del predio **"LAS FILIPINAS"**, se va por la orilla del Camino de herradura, por cuyo camino continua hasta encontrar el lindero con Virginia de Hilarion, limitando en estos dos trayectos con propiedades de Concha Martínez; de este punto vuelve por el siguiente costado, limitando con tierras de Virginia Hilarion y lote de Pedro Pablo Mayorga, por otro costado, limita con tierras de herederos Burgos, y por el último costado nuevamente con Camino de herradura de La Peña de Granada, y lindando luego con tierras de herederos Ramírez hasta llegar al punto de partida y encierra"\*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO No. 1:** A este predio le corresponde la ficha catastral número **00 00 0011 0317 000** matrícula inmobiliaria **166-58695.-** \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO 2:** Por la mención de área y linderos descritos la venta se hace como cuerpo cierto. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO 3:** Manifiesta la parte Compradora, que la finalidad de la compra del predio anteriormente descrito es exclusiva para la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables debido a que el mismo se encuentra ubicado dentro del área de **RESERVA FORESTAL PROTECTORA**, del **DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE LA CUCHILLA DE PEÑAS BLANCAS.**\*\*\*\*\*

**SEGUNDO: TRADICIÓN.-** El predio antes relacionado fue adquirido por **EL VENDEDOR**, por compra efectuada a **PEDRO PABLO MAYORGA BUSTOS**, mediante la escritura pública número mil seiscientos once (1.611) de fecha siete (07) de julio de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Única de La Mesa, Cundinamarca, debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **166-58695**, de la Oficina de Instrumentos públicos de La



1994

Mesa, Cundinamarca.\*\*\*\*\*

**TERCERO:** El precio de esta compraventa es la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS (\$346.871.808) M/cte.**, que **EL COMPRADOR** pagará al **VENDEDOR**, mediante consignación electrónica a la Cuenta Corriente del Banco BANCOLOMBIA No. 36339809532 Cuenta Corriente, dentro de los (30) treinta días hábiles siguientes a la firma del presente instrumento. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO 1:** El anterior plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes y por escrito. **PARÁGRAFO 2:** Para garantizar el pago de esta obligación, hace parte de esta promesa el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 930 del 11 de noviembre de 2022, expedido por la Secretaria de hacienda Municipal.\*\*\*\*\*

**CONSTANCIA:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del **Artículo 61 de la Ley 2010/2019** por lo que bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura equivalente **TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS (\$346.871.808) M/cte.**, es real y no ha sido objeto de pactos privados en el que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos Nacionales – **DIAN**, para determinar el valor real de la transacción.\*\*\*\*\*

**ADVERTENCIA:** Los intervinientes fueron advertidos sobre la figura jurídica de lesión enorme que pueda generar el presente contrato por el valor del mismo.\*\*\*\*

**CUARTA: ENTREGA:** Que a la firma del presente instrumento **EL VENDEDOR** hace entrega real y material del bien al **COMPRADOR** dejándolo en quieta y

PC008920382

PC072219236

THOMAS GREG & SONS  
WQ2KXU7JOC 13-01-22 PC008920382

TJ0Q0D9GAW

THOMAS GREG & SONS  
02-11-22 PC072219236

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

pacífica posesión.\*\*\*\*\*

**QUINTA: OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a transferir el dominio del predio objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga **EL VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. \*\*\*\*\*

**SEXTA: CLAUSULA PENAL.** Las partes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor del uno (1%) del valor del predio como si el incumplimiento es de parte del **COMPRADOR**; y si el incumplimiento es por parte del **VENDEDOR** éste devolverá al **COMPRADOR** el doble del valor indicado.

**SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos notariales serán cancelados por partes iguales entre **VENDEDOR** y **COMPRADOR**; la retención en la fuente por parte del **VENDEDOR** y los de registro y beneficencia que se generen, serán pagados en su totalidad por el **COMPRADOR**. \*\*\*\*\*

**PRESENTE** en este estado **EL COMPRADOR, EL MUNICIPIO DE: "EL COLEGIO, CUNDINAMARCA"**, identificado con NIT número **890.680.162-0**, representado por el Alcalde **ANDRÉS HERNANDO GUERRERO PUERTO**, declaró:- a).- Que por hallarla en un todo de acuerdo con lo estipulado acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace y que ha recibido a su entera satisfacción el predio que adquiere.- b).- Que a partir del día de hoy, son de su cargo y cuenta el pago de todos los impuestos, gravámenes, o reajustes que por cualquier circunstancia, pudieran ser decretados por las autoridades Municipales, Departamentales y Nacionales, y que en alguna forma gravaren el predio objeto de este contrato. \*\*\*\*\*

**CONSTANCIA 2:** De conformidad con el Artículo 6 numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de julio de 2021, **EL VENDEDOR** de la presente escritura declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de los tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios,



República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de Reglamentación y entrada de operación del **REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos)** de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de julio de 2021. \*\*\*\*\*

**ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** los otorgantes aceptan si(x) o no ( ) con la firma de la presente escritura pública, para ser notificados por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el **ARTÍCULO 68 DE CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO (LEY 1437 DE 2011)**.\*\*\*\*\*

**PPROTOCOLIZACIÓN.-** Se protocolizan los siguientes documentos.\*\*\*\*\*

- a) Credencial de elección como Alcalde para período constitucional 2020-2024 del Ingeniero **ANDRES HERNANDO GUERRERO PUERTO**.\*\*\*\*\*
- b) Acta de posesión del 27 de diciembre de 2019, ante la Notaría Única del Círculo de El Colegio, Cundinamarca.\*\*\*\*\*
- c) Acuerdo No. 006 del 30 de Septiembre de 2022, "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE AUTORIZACIÓN AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE EL COLEGIO PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE PARA EJECUTAR PROYECTOS DE INVERSIÓN". \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **HASTA AQUÍ LA MINUTA** \*\*\*\*\*

**NOTA.** EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 34 DE LA CARTA POLÍTICA, LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE PARA EFECTOS PROPIOS DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y AQUELLAS NORMAS QUE LAS ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN, QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, COMO LOS DINEROS CON LOS QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE ÉL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LÍCITAS. \*\*\*\*\*

**LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 Y MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003.** POR TRATARSE DE UNA VENTA DE UN LOTE SIN CONSTRUCCIÓN ALGUNA NO PROCEDE LA INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. \*\*\*\*\*

**LEY 1152 DE JULIO 25 DE 2007 Y DECRETO 768 DE MARZO 12 DE 2008.**\*\*\*



THOMAS GREG & SONS  
MUC79YAFOP 13-01-22 PO008920383

KC6PZOF5BJ

02-11-22 PC072219235

THOMAS GREG & SONS

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE SOBRE EL BIEN OBJETO DE LA VENTA NO SE ENCUENTRA INSCRITA MEDIDA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL INDIVIDUAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA Y EL REGISTRO ÚNICO DE PREDIOS Y TERRITORIOS ABANDONADOS A CAUSA DE LA VIOLENCIA – RUPTA- \*\*\*\*\*

**CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR LOS INTERVINIENTES U OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR LA NOTARIA:** SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERROR O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, LA EXISTENCIA DE ÉSTOS, DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR ELLOS MISMOS. ARTÍCULO 35 DECRETO LEY 960 DE 1970.- \*\*\*\*\*

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS INTERVINIENTES FUERON ADVERTIDOS SOBRE LA FORMALIDAD DE SU REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO (LEY 223 DE 1995 ARTÍCULO 231) Y POR HABERLA ENCONTRADO DE CONFORMIDAD, PROCEDIERON A FIRMARLA JUNTO CON LA NOTARIA QUE **AUTORIZA** ESTE ACTO NOTARIAL, DEJANDO CONSTANCIA QUE, CONFORME AL ESTATUTO NOTARIAL (DECRETOS 960 DE 1970 Y 2148 DE 1983), LOS NOTARIOS SÓLO RESPONDEN POR LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO



NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, COMO TAMPOCO DE SU CAPACIDAD O APTITUD LEGAL PARA LA CELEBRACIÓN DEL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **COMPROBANTES FISCALES:** \*\*\*\*\*

SE AGREGA AL PROTOCOLO PAZ Y SALVO No. 002709 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE EL COLEGIO, CUNDINAMARCA HACE CONSTAR: Que el predio denominado con cédula Catastral número N° 00 00 0011 0317 000 a nombre de **CHÁVEZ PEÑA VICTOR MANUEL**, denominado **EVETIANA**, ubicado en la vereda **EL CARMELO**, con un área superficial de 26 Ha – 2.000M2, un área construida de 34M2 y un ávaluo de **\$346.871.808** para la vigencia del 2022.- Se encuentra a paz y salvo con el tesoro de este municipio por concepto de impuesto predial, adicionales, sobretasas y complementarios por el año 2022. En este municipio, no se cobra impuesto por valorización. Tiene pago la vigencia hasta 31 de diciembre de 2022. Fecha de expedición: 17 días del mes de noviembre del 2022.- **ORIGINAL FIRMA Y SELLO.** - \*\*\*\*\*

**PAPEL SELLADO NOTARIAL:** La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: **PO008920381, PO008920382, PO008920383, PO008920384.** \*\*\*\*\*

**DERECHOS NOTARIALES (Tarifa Resolución 00755 de 2022).** - \*\*\*\*\*

Derechos Notariales \$1.062.546.00

Aportes Superintendencia \$19.500.00.

Aportes Fondo Notariado \$19.500.00.

Retención en la Fuente \$3.468.718.00

IVA \$222.13800.

**EL VENDEDOR**



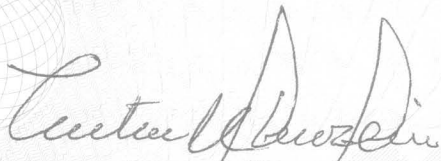
PO008920384



PC072219234

THOMAS GREG & SONS  
N60VYL7J5P 13-01-22 PO008920384

U5RNB9HE8M 02-11-22 PC072219234  
THOMAS GREG & SONS



**VICTOR MANUEL CHÁVEZ PEÑA**

**C.C. No. 19.192.792**

**DIRECCIÓN: calle 93 Bis # 19-50**


**TELÉFONO No. 6210753**

**OCUPACIÓN: INGENIERO CIVIL CONTRATISTA**

**ESTADO CIVIL: CASADO**

**CORREO ELECTRÓNICO: chavezpvm@yahoo.com**

**EL COMPRADOR,**



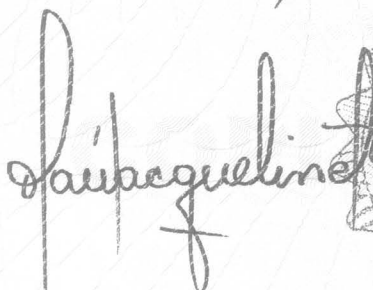
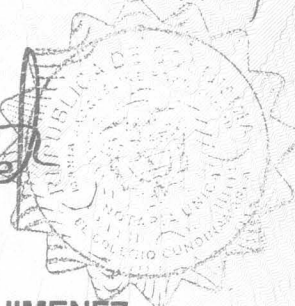
**ANDRÉS HERNANDO GUERRERO PUERTO**  
**EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE EL COLEGIO,**  
**CUNDINAMARCA, identificado con NIT No. 890.680.162-0**

**C.C No. 86'386.788**

**DIRECCIÓN: Carrera 7 N° 9-36**

**TELÉFONO: 343324894**

**CORREO ELECTRÓNICO: alcalde@elcolegio-cundinamarca.gov.co**

**MARÍA JACQUELINE ROZO JIMENEZ**

**NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE EL COLEGIO CUNDINAMARCA**