



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO (No.0534).-----

CLASE DE ACTO: DIVISION MATERIAL Y VENTA.-----

OTORGANTES: VENDEDOR: ADONICEDEC ALFONSO BERNAL C.C.No.97.601.170. -----

COMPRADOR: MUNICIPIO DE SILVANIA NIT.890.680.437-0.-----

PREDIO: "LOTE UNO (1)".-----

UBICACIÓN: VEREDA LOMALTA DEL MUNICIPIO DE SILVANIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.-----

MATRICULA INMOBILIARIA No.157-99036.-----

CEDULA CATASTRAL No.00-01-0005-0450-000.-----

OFICINA DE REGISTRO DE FUSAGASUGÁ.-----

VALOR: \$450'000.000,00 -----

En el Municipio de Silvania, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los diecinueve (19) días del mes de abril del año dos mil once (2011), ante el despacho de la Notaría Única Del Círculo De Silvania, en donde ejerce sus funciones como Notaria la Doctora **CARMENZA ROJAS ROJAS**.-----

COMPARECIÓ: Adonicedec ALFONSO BERNAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.97.601.170 expedida en San José del Guaviare, de ocupación comerciante, de estado civil soltero, domiciliado en la vereda Puerto Rico - Meta y de transito por el Municipio de Silvania y **MANIFESTÓ**:-----

PRIMERO: Que mediante la escritura pública número trescientos setenta y uno (371) de fecha cuatro (04) de marzo del año dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Silvania, adquirió por venta que le hiciera **NIDIA CRISTINA GOMEZ SANCHEZ**, el derecho de dominio y la posesión material sobre el lote de terreno denominado "**LOTE UNO (1)**", ubicado en la vereda Lomalta del Municipio de Silvania, Departamento de Cundinamarca, con un área de veinte mil trescientos once metros cuadrados (20.311,00 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: "POR EL NOROCCIDENTE, del punto treinta y nueve (39) al punto cuarenta y seis (46) en extensión de ciento diecisiete punto treinta metros (117,30 mts), POR EL NORORIENTE, del punto cuarenta y seis (46) al punto cuarenta y nueve (49) en extensión de noventa y tres punto ochenta metros (93,80 mts) ; POR EL ORIENTE, del punto cuarenta y nueve (49) pasando por el punto cincuenta y dos (52) al punto cincuenta y seis (56) en extensiones de treinta punto

39

33

diez metros (30,10 mts) y treinta y cinco punto noventa metros (35,90 mts); POR EL SURORIENTE, del punto cincuenta y seis (56) pasando por el punto ciento seis (106), hasta el punto veintiocho (28) colinda con el lote número dos (2) que se reservó el vendededor y con carretera pavimentada al medio; POR EL SUR, del punto veintiocho (28) pasando por los puntos veinticuatro (24) y treinta y uno (31) y en extensión de treinta y cuatro punto veinte metros (34,20 mts), al punto treinta y cuatro (34), colinda con predios de MARINA BEJARANO Y OTRO; POR EL SUROCCIDENTE, del punto treinta y cuatro (34), al punto treinta y nueve (39) en extensión de ciento noventa y tres punto diez metros (193,10 mts) y encierra".-----

CEDULA CATASTRAL No.00-01-0005-0450-000 de la Oficina Seccional de Catastro de Fusagasugá, Municipio de Silvania y **MATRICULA INMOBILIARIA No.157-99036** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasuga.---

SEGUNDO: Que en vista de la ubicación del inmueble, la topografía del terreno y destino del predio, ha decidido efectuar división material del predio antes referido, declarando así que los lotes resultantes de la división material a pesar de ser rurales serán destinados única y exclusivamente para lotes de vivienda campesina e industrias menores distintos a la explotación agrícola, no contrariando de esta manera las prohibiciones de la ley 160 del 3 de agosto de 1.994 o nueva ley de Reforma Agraria, en su CAPITULO IX Art.44, que prohíbe hacer lotes menores de una unidad agrícola familiar "UAF", porque su Art.45 numeral "B", establece la excepción cuando estos lotes son dedicados para un fin principal distinto a la explotación agrícola, como es el siguiente caso. Teniendo en cuenta la anterior aclaración proceden a dividir materialmente el predio ya descrito, de acuerdo a la AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN de fecha 07 de abril de 2011 expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Silvania Cundinamarca, lo cual hace de la siguiente manera:-----

LOTE UNO (1).- Adjudicado a **Adonicedec ALFONSO BERNAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.97.601.170 expedida en San José del Guaviare. Para pagarle una parte de su derecho en la presente división se le adjudica el derecho de dominio, propiedad y posesión material sobre un lote de terreno que se denominará "**COLEGIO SANTA INES**", ubicado en la vereda Lomalta del Municipio de Silvania, Departamento de Cundinamarca, con área de diecinueve mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (19.244,00 M2), el cual se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos: "POR EL NOROCCIDENTE, del punto 39 al 46 en extensión de ciento diecisiete punto treinta metros 8117,30 mts) colinda con predio que fue de ALEJO PULIDO; POR EL

Silvania, POR EL SUR, del punto 28 al 31 en extensión de veinticuatro metros (24,00 mts) y del punto 31 al 08 en extensión de dos punto diecinueve metros (2,19 mts) en los dos anteriores trayectos colinda con predio de MARINA BEJARANO, y POR EL OCCIDENTE, del punto 08 al 07 en extensión de veintiséis punto treinta y nueve metros (26,30 mts) colinda con el lote

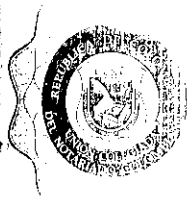
*****SEGUNDA PARTE*****

*****I.- VENTA*****

COMPARECE NUEVAMENTE: **Héctor Efraín ALFONSO DIAZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **7.331.802** expedida en Garagoa, de ocupación comerciante, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en la calle 13 # 6-21 de la ciudad de Bogotá y de transito por este municipio, quien se llamará LA VENDEDORA y **Jorge GUEVARA CANASTEROS**, quien dijo ser mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 386.234 expedida en Silvania, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino y domiciliado en el municipio de Silvania, quien obra en nombre y representación del **MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA**, según acta de posesión numero cero cero cinco (005) del veintiocho (28) de diciembre del año dos mil siete (2.007) de la Notaria Unica del Circulo de Silvania, para lo cual se encuentra plenamente facultado por el concejo Municipal según acuerdo No.001 del 18 de enero de 2008 y quien se llamará EL COMPRADOR y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:----

PRIMERA: LA VENDEDORA transfiere a titulo de venta real y efectiva a favor de EL COMPRADOR, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble producto de la anterior división material: -----

LOTE UNO (1): lote de terreno denominado "**COLEGIO SANTA INES**", ubicado en la vereda Lomalta del Municipio de Silvania, Departamento de Cundinamarca, con área de diecinueve mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (19.244,00 M2), el cual se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos: "POR EL NOROCCIDENTE, del punto 39 al 46 en extensión de ciento diecisiete punto treinta metros (117,30 mts) colinda con predio que fue de ALEJO PULIDO; POR EL NORORIENTE, del punto 46 al 49 en extensión de noventa y tres punto ochenta metros (93,80 mts) colinda con predio de DORIS MERCEDES POVEDA Y OTROS; POR EL ORIENTE, del punto 49 al 52 en extensión de treinta punto diez metros



9
11

(30,10 mts), del punto 52 al 53 en extensión de veintidós metros (21,00 mts) y del punto 53 al 54 en extensión de nueve punto veinte metros (9,20 mts) en los tres anteriores trayectos colinda con predio de DORIS MERCEDES POVEDA SANCHEZ y OTRO, del punto 54 al 56 en extensión de cinco punto setenta metros (5,70

mts) y del punto 56 al 04 en extensión de setenta punto veinte metros (70,20 mts) en los dos anteriores trayectos colinda con carretera pavimentada que va a Silvania; POR EL SUR, del punto 04 al 06 en extensión de quince punto ochenta metros (15,80 mts), del punto 06 al 07 en extensión de veintidós punto catorce metros (22,14 mts), del punto 07 al 08 e extensión de veintiséis punto treinta y nueve metros (26,39 mts) en los tres anteriores trayectos colinda con el lote No.2 de la subdivisión y del punto 08 al 34 en extensión de treinta y dos punto cero un metros (32,01 mts) colinda con predio de MARINA BEJARANO; POR EL OCCIDENTE, del punto 34 al 39 en extensión de ciento noventa y tres punto doce metros (193,12 mts) colinda con predio que fue de CARLOS ROJAS y encierra"

No obstante la mención de su cabida y linderos la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto

SEGUNDA: EL VENDEDOR adquirió inicialmente la propiedad del inmueble así: a) inicialmente mediante la escritura pública número trescientos setenta y uno (371) de fecha cuatro (04) de marzo del año dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Única del Círculo de Silvania, adquirió por venta que le hiciera NIDIA CRISTINA GOMEZ SANCHEZ, el predio de mayor extensión denominado "LOTE UNO (1)", y en la primera parte de este instrumento público realizó división material, adjudicándosele el inmueble objeto de la presente venta.

TERCERA: Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, lo ha poseído en forma regular, pacífica y pública se halla libre de toda clase de gravámenes, tales como embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias, uso, usufructo, habitación, arrendamientos por escritura pública, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, hipotecas, desmembraciones y limitaciones del dominio en general, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley

CUARTA: Que el precio de la venta de este inmueble es por la suma total de

CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450'000.000.00) suma esta que EL VENDEDOR declara tener recibida de manos del COMPRADOR a entera satisfacción.-----

QUINTA: Que desde hoy mismo EL VENDEDOR le hace entrega real y material del inmueble al COMPRADOR junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les corresponden incluidas las mejoras en el existente, sin reserva ni limitación alguna y a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y sobretasas causados hasta hoy.-----

SEXTA: Que los gastos notariales que se causen por esta escritura, serán cancelados por partes iguales entre EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR, los de beneficencia y registro son de cargo exclusivo del COMPRADOR.-----

PRESENTE: Jorge GUEVARA CANASTEROS, de las condiciones civiles ya anotadas, quien obra en nombre y representación del MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA, manifestó. a.) Que acepta esta escritura, la venta contenida en ella a favor Del Municipio de Sylvania y las demás estipulaciones por estar en un todo de acuerdo a lo convenido. B.) Que el inmueble aquí adquirido será destinado para LA REUBICACION DE LA INSTITUCION EDUCATIVA SANTA INES, C.) Que desde hoy mismo ha recibido real y materialmente el inmueble a su nombre y se encuentra en posesión pacífica y pública del mismo.-----

***** LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 * * *****

Para efectos de la ley 258/96 la Notaria se abstiene de indagar a los comparecientes por cuanto no se reúne los requisitos del artículo 6º. De dicha ley, siendo el vendedor soltero y en cuanto al comprador por ser persona jurídica.-----

No obstante la Notaria advirtió que los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda Familiar habiendo lugar a ella, quedarán viciados de NULIDAD ABSOLUTA.-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:-----

1º- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este documento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.-----

2º. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.-----



10
42

3°. Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

*****OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION *** **

Para el otorgamiento los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes:--

Certificado de Paz y Salvo. El suscrito Tesorero Municipal de Silvania Cundinamarca, CERTIFICA que el predio No.00-01-0005-0450-000 se encuentra a paz y salvo hasta el día 31 de diciembre de 2011, con un avalúo de \$19'564.000 a nombre de GOMEZ SANCHEZ NIDIA CRISTINA.

AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN de fecha 07 de abril de 2011 expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Silvania Cundinamarca.

Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes.

Acta de Posesión No.005 del señor JORGE GUEVARA CANASTEROS, ante la Notaria Unica del Circulo de Silvania Cundinamarca.

Acuerdo Municipal Número 013 del 30 de diciembre de 2010.

Fotocopia del Registro Unico Tributario No.890680437-0.

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo la 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 causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Leído, el presente instrumento público a los comparecientes y advertidos de las formalidades del registro dentro del termino señalado por la ley, lo aceptaron, lo aprobaron y firman junto conmigo la suscrita Notaria que de todo lo anterior doy fe y por eso lo autorizo.

CONSTANCIA: La presente escritura Pública se contiene en las hojas de papel sellado Notarial 7700115245428/7700115245435/7700115245442/7700103998039...

RESOLUCIÓN 11621 DEL 22 DE DICIEMBRE 2010.

DERECHOS NOTARIALES \$ 1.566.122.00
IVA: \$ 280.580.00
RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 4.500.000.00
SUPERINTENDENCIA \$3.700,00.-----
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$3.700,00.-----

Adolfo B
ADONICEDEC ALFONSO BERNAL
C.C.No. 9760117027
TEL. 4102051



Jorge Guevara Canasteros
JORGE GUEVARA CANASTEROS
C.C.No. 386239
TEL. 312582079



Carmenza Rojas Rojas
CARMENZA ROJAS ROJAS
Notaria Unica del Circulo de Sylvania

11
43

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
No.0534 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2.011 DE LA NOTARIA
UNICA DEL CIRCULO DE SILVANIA.

NS NOTARIA UNICA
DE SILVANIA

Es fiel **SEGUNDA** copia de su original
Que se expide en (5) hojas de la
Escritura pública No. (0534) de
Fecha: 19/ ABRIL/2011

Con destino A: **OFICINA DE REGISTRO**


Fecha de Expedición: Noviembre/26/2011


CARMENZA ROJAS ROJAS
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SILVANIA

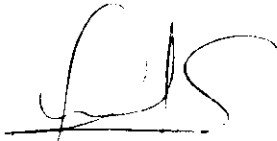
ESV.

Entregué una Copia de la Escritura a estos dos Senadores Públicos.

Recibido:


Dpto. Planificación.

Recibido


Dpto. Gobierno
27-02-2012.