



Aa005246031

3  
114  
77  
se dio  
100PA  
Mingo  
2-2014

(No. 687) / ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE  
FECHA: ABRIL 11 DE 2013  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE LA MESA; DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA REPUBLICA DE COLOMBIA

FORMATO DE CALIFICACION  
Art. 8 Parágrafo 4 Ley 1579 de 2012

Matrícula Inmobiliaria	166 -90745	Código Catastral	010000410001000
------------------------	------------	------------------	-----------------

UBICACIÓN DEL PREDIO

País	Departamento	-Municipio	Vereda / Barrio
COLOMBIA	CUNDINAMARCA	TENA	
Urbano	X	Nombre o Dirección	
Rural		LOTE DE TERRENO	

DOCUMENTO

Clase	Numero	Fecha	Of. de Origen	Ciudad
ESCRITURA	687	11-04-2013	NOTARIA	LA MESA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

Código Registral	Especificación	Valor
0125	COMPRAVENTA TOTAL	230.000.000

Personas que Intervienen en el Acto	Identificación
VENDEDOR	
JOSE ELOY PULIDO RODRIGUEZ	245.403
COMPRADORES	
MUNICIPIO TENA	800004574-6
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA- UNIDAD ADMINISTRATIVA DE VIVIENDA SOCIAL.	830.021.022-3

*(Handwritten signature)*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca175422927

1008111111111111

23/02/2013

1008111111111111



88

Firma del Funcionario

===== TEXTO =====

En el municipio de LA MESA, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a ONCE (11) de ABRIL de dos mil trece (2013); ante la notaria única de La Mesa, de la cual es Notaria Encargada la señora YDALI DIAZ PINZON =====

COMPARECIO: MARIA HELENA MALDONADO BARRERO, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.988.944 expedida en Tena, quien obra en nombre y representación de JOSE ELOY PULIDO RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 245.403 expedida en Fúquene, según poder general otorgado por escritura pública número 0317 de fecha once (11) de Febrero de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaria 48 de Bogotá, cuya copia se protocoliza con este instrumento, y manifestó: =====

PRIMERO.- NEGOCIO JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- Que por medio del presente instrumento público, transfiere (n) a título de venta real y efectiva en favor de MUNICIPIO DE TENA, identificado con NIT 800004574-6, Representado en este acto por el señor ALCALDE MUNICIPAL, doctor VICTOR JULIO MORENO ALFONSO, residente en Tena Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.114.817 expedida en Bogotá, como lo demuestra con el Acta de posesión, debidamente autorizado por el Honorable Concejo Municipal según acuerdo No. 033-2012 de fecha 20



Aa005246032

945  
H5  
H5



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



Ca175422926

----- ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013  
 Diciembre de 2012, que en copia autenticada se protocoliza con este instrumento y DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA – UNIDAD ADMINISTRATIVA DE VIVIENDA SOCIAL, NIT 830.021.022-3 a través de LA EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA, Representado en este Acto por el GERENTE GENERAL de la EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA, el doctor JUAN CARLOS ESPINOSA CRUZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.842.025 expedida en Bogotá, cargo que acredita con copia autenticada de la Resolución No. 0032 de fecha 04 de Enero de 2012, de nombramiento y copia autenticada del ACTA DE POSESION No. 0022 de fecha 04 de Enero de 2012, documentos que se protocolizan con este instrumento, es a saber lo que le vende: =====  
 Lote de terreno con cabida superficial de seis mil quinientos ochenta y siete METROS CUADRADOS (6.587 M2), ubicado en la zona urbana del Municipio de Tena, distinguido con la cédula catastral número 01 0000410001000, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: =====  
 NORTE, partiendo del punto P1 al punto P0 en longitud de 47.49 metros limita con vía de acceso. =====  
 ORIENTE, partiendo del P0 pasando por el P24 hasta el P23 en longitud de 36.42 metros; del P23 al P21 en longitud de 30.79 metros; del P21 al P20 en longitud de 25.75 metros, del P20 al P18 en longitud de 31.76 metros limitando con vía acceso. =====  
 SUR, del P18 al P13 en longitud de 42.70 metros, del P13 al P12 en longitud de 32.18 metros, limitando con vía de acceso y zona urbana – Tena. =====



89

1005246032  
23/02/2013

----- ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013

OCCIDENTE, partiendo del P12 al P32 en longitud de 10.59 metros, del P32 al P31 en longitud de 11.18 metros, del P31 al P29 en longitud de 26.23 metros, limita con la parcela No. 4 y del P29 pasando por el P28 hasta el P27 en longitud de 6.72 metros; del P27 al P25 en longitud de 64.64 metros y del P25 al P1 en longitud de 27.45 metros limita con la Parcela No. 2 y encierra. =====

PARAGRAFO.= NO OBSTANTE LA MENCION DE CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.

=== Si el predio se vende como un cuerpo cierto , no habrá derecho por parte de el (la) (los) comprador (a) (es) ni de el (la) (los) vendedor (a) (es) para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.- Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará(n) obligado(s) el (la) (los) vendedor (a) (es) a entregar todo lo comprendido dentro de ellos, y si no pudiere (n) o no se le exigiere (n), se observará lo prevenido en el Inciso del Artículo precedente. Artículo 1.889 del C.C. =====

SEGUNDO.- TRADICIÓN.- Que el inmueble que se acaba de describir fue adquirido por el vendedor, así: Inicialmente por compra de las parcelas 1,3,5,6 y 7 efectuada a ARNOLDO BARRIGA GOMEZ, mediante la escritura pública número mil novecientos cuarenta y cinco (1945) de fecha once (11) de Diciembre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria 70 de Bogotá. Posteriormente realizó englobe de las parcelas 1,3,5,6 y 7 mediante la escritura pública número sesenta y siete (67) de fecha veinticuatro (24) de Enero de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Única de La Mesa, inscrita en la Oficina de Registro de



# República de Colombia



Aa005246033

5  
ME  
DE

----- ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013  
 Instrumentos Públicos de La Mesa, al folio de matrícula  
 inmobiliaria número 166 - 90745. =====  
**TERCERO.- PRECIO-** Que el precio de esta compraventa es  
 la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS  
 MONEDA CORRIENTE (\$230.000.000.00) de los cuales el  
 MUNICIPIO DE TENA cancela la suma de CIEN MILLONES  
 DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000) a la firma  
 de la presente escritura pública y la suma de CIENTO  
 TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE  
 (\$130.000.000.00) que cancelará el DEPARTAMENTO DE  
 CUNDINAMARCA, a través de la EMPRESA INMOBILIARIA  
 CUNDINAMARQUESA, cuyo desembolso se producirá una  
 vez el vendedor presente la primera copia de esta escritura  
 debidamente registrada y el Certificado de Tradición y  
 Libertad con la anotación del presente instrumento  
 público. =====  
**CUARTO .- ENTREGA .-** Que en la presente fecha le hace al  
 (la) (los) comprador (a) (es) la entrega real y material del  
 (los) predio(s) vendido (s), dejándolo (a) (s) en quieta  
 y pacífica posesión, sin reservas de ninguna especie. =  
**QUINTO .- LIBERTAD Y SANEAMIENTO .-** El (la) (los)  
 vendedor(es) declara (n)- que posee (n) real y  
 materialmente el inmueble objeto de esta venta, que no ha  
 sido enajenado por acto anterior al presente ni prometido  
 en venta. También garantiza el (la) (los)- vendedor (es)  
 que posee (n) el inmueble en forma regular, pacífica y  
 pública y que el mismo se halla libre de hipotecas,  
 gravámenes , demandas civiles, habitación, servidumbres,  
 desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del  
 dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, -censo,  
 anticresis, arrendamiento por escritura pública,

República de Colombia



Ca1754422925

100530074110CEBPC 23/02/2013 Cadenia S.A. No. 89493490

90

movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio diferente de la que proviene del régimen de propiedad horizontal, si lo tuviere. =====

PARAGRAFO.- en todo caso EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) se obliga (n) a salir al saneamiento en los casos de Ley, por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal. =====

SEXTO.- PAZ Y SALVO.- Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato se halla(n) a Paz y Salvo, por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones del orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital, causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura. Se conviene expresamente que los impuestos, contribuciones y gastos de administración que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de esta escritura de compraventa o a la fecha de la entrega material, en el caso que este evento se haya producido primero en relación con la unidad (es) privada objeto de este contrato, estarán a cargo exclusivo de la parte compradora. =====

SEPTIMO.- Los gastos notariales serán cancelados por el particular que contrata con las entidades del estado (el vendedor), la retención en la fuente por parte del vendedor (a) (es) y los de beneficencia, y registro que se generen con ocasión de esta escritura pública y su registro, serán pagados en su totalidad por el (la) (los) comprador (a) (es). =====

OCTAVO.- En atención al artículo 34 de la constitución política Ley 190 de 1.995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997. El (la) (Los) compareciente (s) bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los



Aa005246034

6  
45  
147  
177

----- ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013  
dineros, bienes muebles e inmuebles, contenidos en este  
instrumento, fueron adquiridos por medio de actividades  
licitas. =====

NOVENO.- PRESENTE el (la) (los) comprador (a) (es)  
MUNICIPIO DE TENA representando por su Alcalde el doctor  
VICTOR JULIO MORENO ALFONSO Y EL DEPARTAMENTO DE  
CUNDINAMARCA - UNIDAD ADMINISTRATIVA DE VIVIENDA  
SOCIAL a través ✓ de LA EMPRESA INMOBILIARIA  
CUNDINAMARQUESA, representados en este acto por, el  
doctor JUAN CARLOS ESPINOSA CRUZ, en la calidad  
dicha, de las condiciones civiles e identificación ya  
anotada, dijeron: =====

A.) Que acepta (n) la presente escritura y la venta en ella  
contenida por encontrarla a su entera satisfacción. =====

B.) Que ha(n) identificado sobre el terreno el inmueble  
objeto de este contrato de compraventa. =====

C) Que el inmueble que adquieren será destinado para  
desarrollar en él un PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES  
SOCIAL. =====

D.) Que serán de su cargo los valores que liquiden las  
empresas por concepto de reajustes en los derechos de  
los respectivos servicios con posterioridad al presente  
contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y  
gravámenes que sobre el (los) inmueble (s) decreten o  
liquiden la Nación y/o el municipio. =====

LEYES 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 - 854 DE  
NOVIEMBRE 25 DE 2003. =====

Indagado por el Notario la apoderada del vendedor  
manifestó que el inmueble objeto de la venta NO se  
encuentra afectado a vivienda familiar. =====

Por tratarse de una compra efectuada por entidades NO



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del actuario notarial



Ca175422924

1009409UCY-81UCER  
23/02/2013



cadema S.A. No. 95-95340

97

----- ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013

procede la indagación sobre afectación a vivienda familiar. Bajo la gravedad del juramento el(la) (los) vendedor (a) (es) manifiesta(n) que sobre el inmueble 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.- =====

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO.- El notario en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento.- =====

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LA CONFIANZA.- =====

Se agrega al protocolo el CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 201300179 expedido por la TESORERIA MUNICIPAL DE TENA (CUND.), el día 1 de MARZO del año 2013, conforme al cual el predio No. 01 00 0041 0001 000, Denominado PARCELAS 1,3,5,6 Y 7, AVALUO: \$107.971.000, AREA: 0 Has. 6.587 M2 AC: 0 M2, inscrito en el Catastro vigente como propiedad de PULIDO RODRIGUEZ JOSE ELOY, se encuentra a PAZ Y SALVO por Impuesto predial y complementarios hasta el 31 de Diciembre del 2013. =====

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS. =====

El (La) (Los) otorgante (s) hace(n) constar: =====

1.- Que ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y





# República de Colombia



Aa0052460:5

T  
48  
48



Papel notarial para uso exclusivo de copias de "certificados públicos", "certificados y documentos notariales"

República de Colombia



----- ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013

apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ==

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y las otorgantes lo aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.- =====

3.- El notario no puede dar fe sobre la voluntad real de las comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los interesados. =====

4.- Conocen la Ley y saben que el notario 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. =====

5.- Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.- =====

6.) Solo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). =====

7.- Los otorgantes expresamente declaran que no autorizan la divulgación, ni la comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna de su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley. =====

**NOTAS DE ADVERTENCIAS DEL NOTARIO.- =====**

**NOTA 1.- El notario advierte a los otorgantes sobre la**



1005RECUCY-ANUJ  
23-02-2013

Escritura S.A. No. 09-953510

92

----- ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013  
inscripción de la presente escritura en el 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 Art. 231). =====

NOTA 2.- Los comparecientes manifiestan al notario que  
el inmueble objeto de la presente compraventa no se  
encuentra en zona de alto riesgo ni desplazamiento  
forzado, razón por la cual no se hace el ofrecimiento de  
que trata las instrucciones administrativas emitidas por la  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO AL  
INCODER. =====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- El Notario ha  
advertido a las partes sobre la importancia del acto  
jurídico. Les ha explicado los requisitos de Ley para su  
existencia y validez y le ha advertido sobre la importancia  
de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos  
y del derecho y les ha instado para que revisen  
nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y  
el texto de la escritura, los linderos, el área, la tradición  
de su bien inmueble, su matrícula inmobiliaria, cédula  
catastral y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a  
la notaría y a sus funcionarios dado que han revisado  
entendido y aceptado lo que firman.- =====

LEIDO este instrumento por los contratantes, lo aprobaron  
y firman como aparece, conmigo y por ante mí el Notario,  
de todo lo cual doy fe. =====

DERECHOS:..... \$705.051.00 ✓

DECRETO 0188 DE 2013. SUPERNOTARIADO. =====

\*\*\*\*\* RECAUDOS \*\*\*\*\*

SUPERNOTARIADO.....\$10.000.00



Aa005246036

Handwritten marks: 47, 179, 177, 8

----- ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013  
FONDO DE NOTARIADO ..... \$ 10.000.00

IVA ..... \$ 168.056.00

RETENCION EN LA FUENTE ..... \$2.300.000.00

Se autoriza este instrumento en las hojas de papel notarial  
Números: Aa005246031, Aa005246032, Aa005246033,  
Aa005246034, Aa005246035, Aa005246036, Aa005246015.

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

=====PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====

Página

11



----- ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013

===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====  
===== PASA PARA LA HOJA DE FIRMAS =====



# República de Colombia



Aa005246015

1699

188

ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013

*Maria Helena Maldonado Barrero*

MARIA HELENA MALDONADO BARRERO  
C.C. No. 20980944 Lma  
TELEFONO 3133751262  
DIRECCION D16 82 A # 110-93  
APODERADA



*Victor Julio Moreno Alfonso*

VICTOR JULIO MORENO ALFONSO  
C.C. No. 19114817  
TELEFONO 3103213922  
ALCALDE MUNICIPAL TENA (CUND.)



*Juan Carlos Espinosa Cruz*

JUAN CARLOS ESPINOSA CRUZ  
C.C. No. 79842011  
TELEFONO 7951535  
GERENTE GENERAL  
EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA



10005REC-SUSY-ENUY

23-02-2013

Cobertura ICQ de p.p. pasive

94

----- ESCRITURA No ( 687 ) ABRIL 11 DE 2013

YDALI DIAZ PINZON  
NOTARIA ENCARGADA LA MESA (C.)

mybr

NOTARIA UNICA DE LA MESA - CUNDINAMARCA

Es **TERCERA** Copia Autentica tomada de su original que  
expide y autoriza en: **SIETE (7)**

Fojas útiles con destino a: **INTERESADO**

**1 - AGO 2016**

Fecha: \_\_\_\_\_

