

**FORMATO DE CALIFICACION  
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012**

INSCRIPCION INMOBILIARIA	152-25208	CÓDIGO CATASTRAL	01-00-001-0029-000
MUNICIPIO/DEPARTAMENTO			
LOCALIZACION DEL PREDIO	UNE CUNDINAMARCA	VEREDA	
URBANO	NOMBRE O DIRECCION		PUEBLO VIEJO
RURAL	X	" FINCA EL CEMENTERIO "	

**DOCUMENTO**

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	233	22/12/2014	NOTARIA UNICA DE UNE	UNE ( CUNDI )
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CÓDIGO	ESPECIFICACION			VALOR DEL ACTO
902	CORRECCION DEL TITULO ANTERIOR RESPECTO AL AREA			\$ 0
125	COMPRAVENTA			\$ 240.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
DANILO AUGUSTO GUTIERREZ HERRERA ( EL VENDEDOR )	C.C NO. 2.988.843
ACTUANDO EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE	
FREDY TOMAS GUTIERREZ HERRERA	C.C. NO. 80.664.004
NUBIA YADIRA GUTIERREZ HERRERA	C.C. NO. 20.455.659
JOSE LUIS ARTURO CELEITA ACOSTA	C.C. NO. 79.697.404 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL DE	
MUNICIPIO DE UNE ( EL COMPRADOR )	NIT. 899.999.388-1


  
 FIRMA DEL FUNCIONARIO









# República de Colombia



43015511224

De entrega a copia  
22 de diciembre 2014

ESCRITURA PÚBLICA NO. DOSCIENTOS TREINTA Y TRES ( 233 ).\*\*\*\*\*

DE FECHA: VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2.014), OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DE UNE. \*\*\*\*\*

En el Municipio de Une, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los veintidós ( 22 ) días del mes de Diciembre del año dos mil catorce (2014), ante mi **ÁLVARO HERNANDO SOLANO VERGARA**, Notario Unico del Círculo de Une, comparecieron: **DANILO AUGUSTO GUTIÉRREZ HERRERA**, varón, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 2.988.843, de estado civil soltero, vecino y domiciliado en el Municipio de Cota, actuando en nombre propio y en representación de **FREDY TOMAS GUTIÉRREZ HERRERA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.664.004, y **NUBIA YADIRA GUTIÉRREZ HERRERA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.455.659, conforme al poder legalmente autenticado el cual se protocoliza en el presente instrumento público y al efecto manifiesto: \*\*\*\*\*

**PRIMERO:** Que él y sus poderdantes tienen el pleno dominio, propiedad y posesión sobre el predio denominado "Finca el Cementerio", ubicado en la sección pueblo viejo, jurisdicción del Municipio de Une, inscrito con matrícula Inmobiliaria 152-25208 y registro catastral 01-00-001-0029-000, y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: \*\*\*\*\*

**POR EL PIE O NORTE:** Con el camino que de Une conduce a Cáqueza y en parte con el camino llamado el diablo, \*\*\*\*\*

**POR EL COSTADO DERECHO U OCCIDENTE:** con lote de propiedad de Heliodora Gutiérrez V. de Morales, desde un mojón a la orilla del camino en línea recta a otro intermedio y de este a otro en el costado sur, al pie de la calle pública; \*\*\*\*\*

**POR CABECERA:** con calle pública, \*\*\*\*\*

**Y POR EL COSTADO IZQUIERDO U ORIENTE:** con calle publica o del cémenterio de Une. \*\*\*\*\*

10244Y-08-JFBAYAY9

09-05-2014

Cadema S.A. NIT 894935340



**SEGUNDO:** Que el predio fue adquirido por los actuales propietarios adjudicación en sucesión de MARÍA AMANDA DIMATE VDA DE MORALES mediante Escritura Pública No. 247 de fecha 10-10-2013, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, al folio de matrícula inmobiliaria No. 152- 25208. \*\*\*\*\*

**TERCERO:** Que en los títulos de tradición NO se describe el área del referido bien inmueble y de conformidad con la Ley 1579 de 2012, todo predio debe identificarse por su cabida y linderos. \*\*\*\*\*

**CUARTO:** Que por medio del presente Público Instrumento el compareciente apoderado, manifiesta que tantos sus poderdantes y el son plenos propietarios del respectivo inmueble, procede a DETERMINAR el área, por la omisión en los títulos de tradición, con base al certificado catastral No. 6186-449935-83784-125918 de fecha 29 de Agosto de dos mil catorce (2.014), expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Dirección Territorial de Cundinamarca. \*\*\*\*\*

**QUINTO:** Que verificada la cabida del predio dentro de los linderos del título de tradición, se puede establecer que esta es de OCHO MIL METROS CUADRADOS ( 8.000 m2), que para establecer dicha área se solicito verificación al IGAC, quien se pronuncio conforme al certificado catastral No. 6186-449935-83784-125918 de fecha 29 de Agosto de dos mil catorce (2.014), expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Dirección Territorial de Cundinamarca, el cual se protocoliza en un ( 1) folio y con base a él, se procede hacer dicha determinación de área. \*\*\*\*\*

**SEXTO:** De esta manera manifiesta el compareciente y apoderado que queda DETERMINADA EL AREA del predio denominado "Finca el Cementerio", ubicado en la sección pueblo viejo, jurisdicción del Municipio de Une, inscrito con matrícula Inmobiliaria 152-25208 y registro catastral 01-00-001-0029-000, la cual es de OCHO MIL METROS CUADRADOS ( 8.000 m2), siendo los mismos linderos los relacionados en el título de adquisición. \*\*\*\*\*





HOJA NO. DOS ( 2 ) DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 233 DE FECHA  
22 DE DICIEMBRE DE 2.014. -----

**SÉPTIMO:** El interviniente apoderado solicita al señor Registrador de Instrumentos públicos de Cáqueza, tomar nota en cuanto a la determinación del área del predio descrito y alinderado anteriormente. \*\*\*\*\*

**OCTAVO:** Declara el compareciente que sus poderdante y el aceptan LA DETERMINACIÓN DEL ÁREA, del predio denominado "Finca el Cementerio" en todas y cada una de sus estipulaciones, por encontrarlas a su entera satisfacción. \*\*

----- SEGUNDO ACTO -----

## COMPRAVENTA

Nuevamente comparece el señor **DANILO AUGUSTO GUTIÉRREZ HERRERA**, varón, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 2.988.843, de estado civil soltero, vecino y domiciliado en el Municipio de Cota, actuando en nombre propio y en representación de **FREDY TOMAS GUTIÉRREZ HERRERA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.664.004, y **NUBIA YADIRA GUTIÉRREZ HERRERA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.455.659, y quien en adelante se llamará EL VENDEDOR y por la otra parte **JOSÉ LUIS ARTURO CELEITA ACOSTA**, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en el Municipio de Une, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.697.404 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien actúa en su condición de Alcalde, como Representante Legal del Municipio de Une, con Nit. No. 899.999.388-1, calidad que acredita con la credencial inscrita al folio cero uno ( 01 ) del libro de credenciales de la Registraduría Municipal del Estado Civil, con Acta de Posesión número cero cero uno ( 001), de fecha veintisiete ( 27 ) de Diciembre de dos mil once ( 2.011), expedida por la Notaría Unica del Círculo de Une Cúndinamarca, en ejercicio de sus facultades legales y conferidas en el Acuerdo No. 009 del 5 de Julio de 2.013, expedido por el Concejo Municipal de Une



Cundinamarca, documentos que se protocolizan con este instrumento público, y quien en adelante se denominara EL MUNICIPIO, manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa de un bien inmueble destinado a proyectos de vivienda de interés prioritario, la que se registrá con las siguientes clausulas. \*\*\*\*\*

**PRIMERA. OBJETO.** EL VENDEDOR, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL MUNICIPIO DE UNE con Nit-899999388-1, el pleno dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen sobre el predio denominado "Finca el Cementerio", ubicado en la sección pueblo viejo, jurisdicción del Municipio de Une, con un área de de OCHO MIL METROS CUADRADOS ( 8.000 m2), inscrito con matrícula Inmobiliaria 152-25208 y registro catastral 01-00-001-0029-000, y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título adquisitivo: \*\*\*\*\*

**POR EL PIE O NORTE:** Con el camino que de Une conduce a Cáqueza y en parte con el camino llamado el diablo, \*\*\*\*\*

**POR EL COSTADO DERECHO U OCCIDENTE:** con lote de propiedad de Heliodora Gutiérrez V. de Morales, desde un mojón a la orilla del camino en línea recta a otro intermedio y de este a otro en el costado sur, al pie de la calle pública; \*\*\*\*\*

**POR CABECERA:** con calle pública, \*\*\*\*\*

**Y POR EL COSTADO IZQUIERDO U ORIENTE:** con calle pública o del cementerio de Une. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A pesar de los linderos y superficie antes determinados la VENTA se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la superficie real y la aquí estipulada, no dará lugar a reclamo por ninguna de LAS PARTES. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El lote que se compra, se destinará única y exclusivamente para la construcción de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, dando cumplimiento al Artículo Noveno (9) del Acuerdo No. 009 del 5 de Julio de 2.013, expedido por el





HOJA NO. TRES ( 3 ) DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 233 DE  
FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2.014. -----

Concejo Municipal de Une Cundinamarca.\*\*\*\*\*

**SEGUNDA. Tradición** Que el inmueble objeto de esta VENTA, fue adquirido por EL compareciente vendedor y sus poderdantes, por adjudicación en la sucesión de MARÍA AMANDA DIMATE VDA. DE MORALES, conforme a la escritura Pública No. 247 de fecha 10-10-2013, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, al folio de matricula inmobiliaria No. 152-25208.\*\*\*\*\*

**TERCERA. Dominio y Libertad.** EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de este contrato de compraventa es de su exclusiva propiedad y de sus poderdantes, que no la han enajenado por acto anterior al presente, ni arrendado por Escritura Pública ni dado en anticresis, uso o usufructo y que su dominio está libre de condiciones resolutorias, hipotecas, embargos, censos, y en general libre de todo gravamen.\*\*\*\*\*

**CUARTA. Saneamiento, Responsabilidad y obligaciones.** Declaran además que bajo su responsabilidad se obligan de todas maneras a salir al saneamiento de esta VENTA en todos los casos previstos por la Ley; y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador.\*\*\*\*\*

**QUINTA. Precio y forma de Pago.** Que el precio acordado por LAS PARTES CONTRATANTES para esta VENTA es la suma de: **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$240.000.000)** que se pagará a LOS VENDEDORES de la siguiente manera: a)- La suma de CIENTO NOVENTA (\$190.000.000.00) MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL, representada en tres (3) cheques del Banco Popular así: EL CHEQUE NRO.73161297 por la suma



de CIENTO SETENTA (\$170.000.000.00) y los cheques nros. 73161298 y 73.161299 por la suma de DIEZ (10.000.000.00) DE PESOS MONEDA LEGAL cada uno y pagaderos a la fecha de la firma de la presente escritura.- b)- La suma de CINCUENTA (\$50.000.000.00) como saldo restante del precio, el Municipio pagara una vez que el vendedor presente el folio de matricula inmobiliaria con la anotación correspondiente de transferencia del predio objeto de venta en este acto a favor del municipio de Une con nit 890999388-1\*\*\*\*\*

**SEXTA. Paz Y Salvo e impuestos.** Declaran y advierten que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y demás cargos de índole Municipal, Departamental o Nacional hasta la fecha causados se encuentran a PAZ Y SALVO, día a partir del cual corresponde a EL COMPRADOR (MUNICIPIO) pagar los valores que por cualquier concepto se causen, reajusten y liquiden al derecho que adquiere.

**SÉPTIMA. Pago de Servicios.** Que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra a PAZ Y SALVO de los servicios existentes hasta la fecha de esta Escritura, cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquide con posterioridad a la fecha del presente Instrumento serán asumidos por EL COMPRADOR.\*\*\*\*\*

**OCTAVA. Entrega Real y Material.** EL VENDEDOR declara que a partir de la fecha hacen entrega real y material del inmueble vendido a EL COMPRADOR, identificado y alinderado por LAS PARTES, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y derechos de servidumbre activas y pasivas, usadas y establecidas en títulos anteriores y como se usan en la actualidad.\*\*\*\*\*

**NOVENA. Gastos Notariales de Registro y Retención en la Fuente.** Los gastos generados por la compraventa del bien inmueble objeto del presente contrato, tales como pagos notariales, posibles aclaraciones, registro y beneficencia serán asumidos en su totalidad por EL VENDEDOR.\*\*\*\*\*





HOJA NO. CUATRO ( 4 ) DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 233 DE  
FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2.014. -----

**DECIMA. Aceptación.** Presente el Doctor, **JOSÉ LUIS ARTURO CELEITA ACOSTA**, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, quien en el presente acto, obra en su condición de Alcalde, como Representante Legal del Municipio de Une, manifiesto: a) Que acepta la presente escritura, la venta que a favor del Municipio que representa se hace mediante este instrumento público, con todas y cada una de las cláusulas, estipulaciones y en especial la tradición que a su favor contiene.\*\*\*\*\*

b.-) Que tiene recibido a satisfacción el inmueble que por la presente Escritura adquiere.\*\*\*\*\*

c.-) Que cancela a **EL VENDEDOR** el precio convenido para la negociación conforme a lo estipulado en la cláusula quinta de este acto\*\*\*\*\*

**DECIMA PRIMERA. Domicilio Contractual.** Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es el Municipio de Cota y Une Cundinamarca.\*\*\*\*\*

**CLÁUSULA ESPECIAL:** Las partes intervinientes en este acto jurídico, expresa y voluntariamente acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución y/o liquidación, se resolverá mediante **CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO** en el Despacho de la Notaría Única del Círculo de Une Cundinamarca, de conformidad con los términos de la Ley 640 del año 2001 y demás normas complementarias y acordes con el Proceso de Mecanismos Alternativos de Resolución Pacífica de Conflictos.\*\*\*\*\*

**PARA EFECTOS PREVISTOS EN EL ART. 34 C. N. LEY 190 DE 1.995. LEY 333 DE 1.996 Y LEY 365 DE 1.997.** Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. -



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 CONSIGNADOS EN ELLA, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO, EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). 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 INTERESADOS.

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-** Se advirtió a LOS INTERVINIENTES la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente en el término de dos ( 2 ) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, en caso de incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. \*\*\*\*\*

LEÍDA la presente Escritura en forma legal, LOS INTERVINIENTES estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firman conmigo y ante MI, EL NOTARIO UNICO de todo lo cual doy fe y por ello lo autorizo. \*\*\*\*\*

Se protocoliza PAZ Y SALVO MUNICIPAL. \*\*\*\*\*

COMPROBANTES FISCALES. \*\*\*\*\*

MUNICIPIO DE UNE NIT: 899999388-1. \*\*\*\*\*

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA: \*\*\*\*\*





# República de Colombia



HOJA NO. CINCO ( 5 ) DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 233 DE  
FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2.014. -----

Que el (los) señor(es). DIMATE MORALES MARÍA AMANDA. \*\*\*\*\*

Se encuentran a paz y salvo con la Secretaría de Hacienda Municipal por concepto  
de IMPUESTO PREDIAL Y CAR, hasta el 31 de diciembre de dos mil catorce  
(2014). \*\*\*\*\*

NUMERO CATASTRAL: 01-00-0001-0029-000. \*\*\*\*\*

DIRECCION: CEMENTERIO. \*\*\*\*\*

AREA TOTAL: 0 Ha, 8.000 M2. \*\*\*\*\*

AREA CONSTRUIDA: 0 M2. \*\*\*\*\*

AVALÚO: (\$11.557.000) ONCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE  
MIL PESOS MC. \*\*\*\*\*

Que dicho predio se encuentra a PAZ Y SALVO con esta tesorería por concepto de  
pago de impuesto predial Y CAR unificado, hasta el 31 de Diciembre de 2014. \*\*\*\*\*

En este Municipio No se cobra valorización. \*\*\*\*\*

Dado a los 28 días del mes de Julio de dos mil catorce ( 2014 ). \*\*\*\*\*

TESORERIA MUNICIPAL. HAY FIRMA ILEGIBLE. \*\*\*\*\*

La presente Escritura se elaboró en las hojas de papel notarial códigos de barras  
números: Aa016611224, Aa016611225, Aa016611226, Aa016611227,  
Aa016611230. \*\*\*\*\*

Resolución 088 del 8 de Enero 2014.

Derechos Notariales: \$ 930.694

IVA. \$ 148.911

Retención: \$ 2.400.000

Recaudos: \$ 20.900

REDAVI

102459Y

09-08-2014

Cadena S.A. NIT 894395540



LOS COMPARECIENTES:



**DANILO AUGUSTO GUTIÉRREZ HERRERA**

C.C. 21'988.843

TELEFONO: 310 625 4262

DIRECCION: Camino 3 A # 10-58

ACTIVIDAD: Docente.

E-MAIL: Dangutiérrez@hotmail.com.



**JOSÉ LUIS ARTURO CELEITA ACOSTA**

C.C. 79'697.404 de Btnc

En calidad de Representante Legal del Municipio de Une Cundinamarca.

NIT: 899.999.381-1.

TELEFONO: 320 8540758

DIRECCION: Av 4 N° 3-51 de Zion

ACTIVIDAD: Empleado

E-MAIL: gobiernoune@gmail.com.



EL NOTARIO UNICO,

