



No. 2201.....
 NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS UNO.....
 ACTO: COMPRAVENTA
 FECHA: DIEZ (10) DE JULIO.....
 DE DOS MIL DOCE (2012)
 VENDEDOR: MANUEL MARIA ROSERO PINZON

DR. MAURICIO VELA ORBEGOZO

NOTARIO PRIMERO

C.C.No.- 19.460.080 de Bogotá
 DIRECCION: K 2 No.- 13-11 de Ipiales
 OCUPACION: COMERCIANTE
 COMPRADOR: ALCALDIA MUNICIPAL DE IPIALES
 NIT No.- 800099095-7
 MATRICULA INMOBILIARIA: 244-85419
 NUMERO PREDIAL: 010002060008000
 DIRECCION: C 2E No.- 2-98 OVEJERIA
 CUANTIA: \$1.500.000.000
 AREA: 4-7948 HAS.-

En la Ciudad de Ipiales, Departamento de Nariño, República de Colombia, a los
 DIEZ (10)..... días del mes de Julio de Dos mil doce (2012), ante
 mí, MAURICIO VELA ORBEGOZO, Notario Primero (1) del Círculo de Ipiales del
 Círculo de Ipiales, comparecieron: MANUEL MARIA ROSERO PINZON, persona
 (s) mayor (es) de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ipiales (Nar), de
 estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificado con
 la cédula de ciudadanía No. 19.460.080 de Bogotá, quien obra en nombre propio,
 persona a quien conozco en este acto de lo cual doy fé y manifestó: PRIMERO.
 Que transfiere a título de venta en favor del MUNICIPIO DE IPIALES, representado
 dentro del presente acto por el señor Alcalde Encargado JOSE MAURICIO
 ROSEROS RIVERA, mayor de edad, vecino de Ipiales, identificado con la cédula
 de ciudadanía número 13.017.048 de Ipiales (Nar), calidad que certifica mediante
 Decreto 059 del 05 de julio de 2012 y Acta de Posesión de fecha 06 de julio de
 2012 de la Junta Primera del Círculo de Ipiales, a saber: El derecho de dominio,
 propiedad y posesión que el exponente vendedor tienen y ejerce dentro del
 siguiente bien inmueble: Un lote de terreno ubicado actualmente en el área
 Urbana del municipio de Ipiales (Nar), denominado la "OVEJERIA", sección los

Chilcos, cuya nomenclatura es CALLE 2 E No. 2-98 con una extensión superficial según certificado de Agustín Codazzi de CUATRO HECTAREAS SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (4-HAS 7.948 M2), inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales actuales, según avalúo realizado por el Arquitecto Miguel Ángel Burgos F., profesional activo de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Capítulo Ipiales División Lonja Inmobiliaria, así: Por el OCCIDENTE.- Con propiedades de MARCOS BUSTAMENTE, mojones por medio, una parte, otra parte con BARRIO CAMILO TORRES, mojones por medio, otra parte con propiedades de MERCEDES JARAMILLO, mojones por medio y otra parte con herederos de JORGE JARAMILLO, mojones por medio; NORTE.- Con propiedades de CARLOS RUBIO, mojones por medio, una parte, otra parte con propiedades de MARCO ANTONIO GUAQUEZ, ladrillo por medio, otra parte con propiedades de MARTHA CECILIA GUAQUEZ, tapias por medio, otra parte con propiedades de JOSÉ LUIS GUAQUEZ, pared por medio y otra parte con propiedades de JOSÉ LUIS OÑATE VILLOTA, tapias por medio; ORIENTE.- Con vía pública que de los chilcos comunica a la vía perimetral de Ipiales; SUR.- Con propiedades de ESTHER HERNÁNDEZ, mojones por medio. SEGUNDO.- El señor **MANUEL MARÍA ROSERO PINZON**, adquirió el inmueble por Compraventa hecha a los señores ROSA REVELO DE GUAQUEZ y JOSÉ ALFONSO GUAQUEZ HERNANDEZ, según escritura pública No. TRES MIL TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO (3.345) del CUATRO (4) de noviembre de DOS MIL OCHO (2008) de la Notaria Primera de Ipiales, debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 244-85419 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales (Nar). ES VENTA TOTAL. TERCERO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del inmueble objeto de la presente compra venta se pagará con recursos del municipio y con recursos de la Gobernación de Nariño, para lo cual se ha suscrito el respectivo convenio interadministrativo No. 694-12, firmado el 20 de junio de 2012, cuyo objeto es Aunar esfuerzos administrativos y financieros entre el Departamento de Nariño y el Municipio de Ipiales, para la adquisición de un lote para vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario, en el marco del proyecto denominado "GESTION DE SUBSIDIOS PARA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE

7 700187 992497



INTERES SOCIAL Y/O VIVIENDA DE INTERES
PRIORITARIO EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO

y corresponde a la suma de MIL QUINIENTOS
MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.500.000.000.00) de
los cuales SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES
DE PESOS M.L. (\$750.000.000.00) serán aportados

por el Municipio y SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$750.000.000.00) serán aportados por el Departamento, los que serán cancelados de la siguiente manera: la suma de MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.050.000.000.00) que el comprador pagará al vendedor a la firma del presente instrumento, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Ipiales y con la respectiva cuenta tramitada ante la Secretaría de Hacienda Municipal de Ipiales; y la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$450.000.000.00) la cual se cancelará con cargo al presupuesto de la vigencia 2013, según Acuerdo Municipal expedido por el Concejo Municipal No. 015 del 23 de mayo de 2012, esto es a más tardar el 15 DE MARZO DEL 2013. El valor de venta se estimó de conformidad con el avalúo presentado por Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos- Capítulo Ipiales- Provincia de Obando.

CUARTO.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- Los vendedores harán entrega real y material del inmueble objeto de la presente compra venta con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, a la firma del presente documento.

QUINTO.- SANEAMIENTO.- Los vendedores entregarán el inmueble objeto de este contrato libre de gravámenes, límites al dominio, embargos, relaciones contractuales, condiciones resolutorias, pleitos pendientes y libres de impuestos. En todo caso, se obliga al saneamiento en los casos de ley.

SEXTO.- GASTOS.- Todos los gastos que se causen en la legalización de este documento, como también los que se originen para la autorización de la escritura pública en la Notaría y los gastos de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos estarán a cargo del vendedor.

SEPTIMO.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.- El pago del valor a que se compromete el comprador se imputará de la siguiente manera: RUBRO 23024301 CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA.- 2302430101 Construcción y mejoramiento de vivienda;

NOTARIO PRIMERO

RUBRO 23100201020243 SECTOR VIVIENDA.- 2310020102024301 Compra de lotes; RUBRO 2310020102024702 SECTOR EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.- 231002010202470202 Compra lotes proyectos de equipamiento municipal y RUBRO 230402439001 OTROS PROGRAMAS DE INVERSION - 5% PREDIAL.- 23040243900101 Programas de vivienda de interes social, Presupuesto de Rentas y Gastos Vigencia Fiscal de 2012 del Municipio de Ipiales. Para el efecto se ha expedido el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2300395 del 30 de abril de 2012, expedido por el Subsecretario de Presupuesto de la Secretaria de Hacienda Municipal. Por parte de la Gobernacion de Nariño se imputará de la siguiente manera: CUENTA: 22311721, NOMBRE: CONSTRUCCION, ADQUISICION, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA PROPIA DEL SECTOR - REGALIAS PETROLIFERAS Y O PETROLIFERAS Presupuesto de Rentas y Gastos Vigencia Fiscal de 2012 de la Gobernación de Nariño. Para tal efecto se ha expedido el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2012050112 del 25 de mayo de 2012, expedido por el Subsecretario de Presupuesto de la Secretaria de Hacienda de la Gobernación de Nariño. **OCTAVO.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.-** El Vendedor declara bajo la gravedad de juramento no hallarse incurso en el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previstos en los artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1993, y demás normas concordantes al caso. **NOVENO.- DOMICILIO** Para todos los efectos se tiene como domicilio la ciudad de Ipiales (Nar). **DECIMO.-** Para acreditar que una de las partes cumplió o se allanó a cumplir las obligaciones del contrato, se requerirá como prueba insustituible, el certificado expedido por el señor Notario Público del Círculo de Ipiales, que le correspondió por reparto, o presentará la copia de la respectiva escritura pública acreditando el registro ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales. **DECIMO PRIMERO.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-** Se protocoliza al presente instrumento: a.- Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2300395 del 30 de abril de 2012, expedido por Subsecretario de Presupuesto de la Secretaria de Hacienda Municipal; b.- Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2012050112 del 25 de mayo de 2012, expedido por la Subsecretaria de Presupuesto de la Secretaria de Hacienda de la Gobernación de Nariño. c. Convenio Interadministrativo No. 694-12 del 20 de junio de 2012. d. Formato de solicitud de Contratación, e.



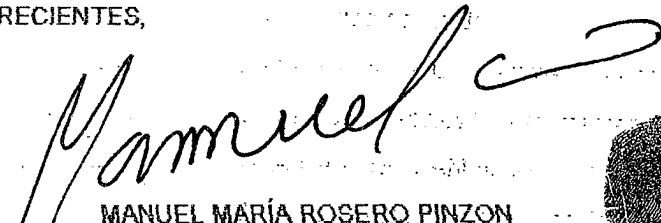
Estudios y Documentos Previos del Contrato;
Resolución No. 097 de 2012; g.- Acta de Posesión
copia de la cédula de ciudadanía del Señor Alcalde
Encargado; h.- Avalúo del inmueble; i.- Escritura
Pública No. 3.345 del 4 de noviembre de 2008
otorgada por la Notaria Primera del Circulo de Ipiales;

j.- Certificado de Tradición y Libertad No. 244-85419, expedido por la Oficina
Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales; k.- Paz y Salvo Municipal del 28 de
junio de 2012 a nombre de MANUEL MARÍA ROSERO PINZON, firma ilegible, l.-
Certificado Catastral en donde se CERTIFICA PREDIO NUMERO
010002060008000- AVALUO: \$196.638.000 DIRECCION O NOMBRE: LOTE LA
OVEJERIA CALLE 2 E No. 2-98 AREA LOTE 4 HAS 7.948 MTS2 AREA
CONSTRUIDA: 0 MTS.2 A NOMBRE DE MANUEL MARÍA ROSERO PINZON.
VIGENCIA 2012 FIRMADO: 28/06/2012. m.- Fotocopias de cédula de ciudadanía,
Certificado de Antecedentes Disciplinarios, Certificado de Antecedentes Fiscales
y Pasado Judicial del señor MANUEL MARÍA ROSERO PINZON. n.- Carta de
ofrecimiento.- p. acta de reparto No. 51 del 06 de Julio de 2012.- **ACEPTACION.**
Presente el comprador, persona mayor de edad, de las notas civiles antes
indicadas, a quien también conozco en este acto de lo cual doy fe, manifestó:
Que acepta la presente escritura en todas sus partes junto con el contrato de
compraventa que ella contiene a favor del **MUNICIPIO DE IPIALES.**
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leído que les fue el instrumento
precedente a los comparecientes le imparten su aprobación a todas y cada una
de sus Clausulas y en señal de asentimiento lo firman por ante mi y conmigo el
Notario y de lo expuesto doy fe.- Se advirtió a los otorgantes el deber de registro
ante la Oficina respectiva, dentro del término perentorio de dos (2) meses,
contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo
incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de
retardo. Se autoriza en las hojas de papel notarial números Se autoriza en las
hojas de papel notarial números 7700187992480 7700187992497
7700187992503.- **DERECHOS:** 4515061.- Resolución 11439 de 29 de diciembre
de 2011. IVA \$791875.- Recaudos Fondo Nal. Del Notariado \$6375. Recaudos

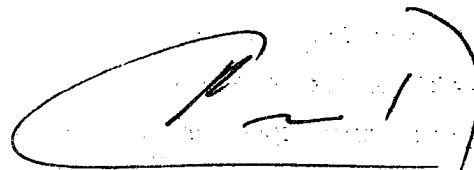
NOTARIO PRIMERO

Superintendencia \$6375.- Modificada 937 del 06 de febrero de 2012.- Así se firma:
RETEFUENTE: 15.000.000.- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA
LA CUAL SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO

LOS COMPARECIENTES,


MANUEL MARÍA ROSERO PINZON
Cédula de ciudadanía No. 19.460.080 de Bogotá (Cun)

VENDEDOR:

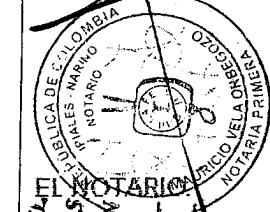

JOSE MAURICIO CISNEROS RIVERA
ALCALDE MUNICIPAL Encargado
C.C. No. 13.017.048 de Ipiales (Nar)

COMPRADOR:



MAURICIO VELA ORBEGOZO

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE IPIALES



ES FIEL
PRIME
FOTOCOPIA DE EL
ORIGINAL QUE EXPUSO EN SE
UTILES DEBIDAMENTE VALIDADAS Y PUBLICADAS CON
DESTINO A INTERESADO
10 JUL 2012
NOY DEL

DR. MAURICIO VELA ORBEGOZO

NOTARIO PRIMERO

DOCUMENTO REVISADO
OFICINA JURIDICA
Fecha:
Firma:

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE IPIALES
SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO

345-012

CERTIFICACION

Con base en el Acuerdo N° 014 de 2000 por medio del cual se aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) y el Acuerdo 024 de Julio del 2011 por medio del cual se modifica Excepcionalmente el P.B.O.T. del Municipio de Ipiales, se determina lo siguiente:

Fecha: 11 de Mayo de 2012			
Solicitante : MARGARITA HUERTAS GONZALEZ		Cédula o Nit.:	
Código predial: 01-00-206-008-000		Dirección: Calle 2 Este N° 2-98 Barrio El Tejar (Ovejera)	

NORMATIVA GENERAL	SECTOR 6	Uso del Suelo: AREA RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	
		Tratamiento: CONSOLIDACIÓN MORFOLÓGICA	
Índice Máximo de ocupación	0.80	Índice de cesión:	
Índice Máximo de Construcción	3	Densidad bruta máxima permitida	
Altura mínima reglamentada	Se exige el empate con la construcción vecina.	Altura Máxima permitida	5 pisos
Aislamiento posterior mínimo	3 mts por el ancho total del lote.	Aislamiento lateral mínimo	Para lotes con frentes mayores o iguales a 20 mts.
Antejardín dimensión mínima	De acuerdo a las dimensiones predominantes si las hubiere.	Voladizo máximo	0.60 mts
Empates:	Continuidad de hilos y niveles	Andén, ancho mínimo	2 mts según perfiles viales
Altillos:	Podrán ocupar máximo el 50% del piso completo integrándose a la cubierta y respetando el aislamiento frontal mínimo de 3.00 mt.	Retroceso mínimo para rampas de acceso a parqueaderos:	0.50 mts desde el paramento, sin obstaculizar el andén.
Patio de iluminación:	3 x3 hasta 4 pisos, de 5 en adelante aumenta 1 mt por cada piso, cumpliendo el índice de ocupación.	Accesibilidad para minusválidos:	Rampas para minusválidos pendiente máx. del 7%, y rampas vehiculares max. 15% .
Parqueaderos:	1 por cada unidad de vivienda y 1 por cada diez unidades de vivienda para visitantes		
Uso principal: R2			
Uso complementario: COMERCIAL GRUPO I, COMERCIAL GRUPO II, ISG-1			
Uso restringido: SERVICIOS GRUPO I, SERVICIOS GRUPO II, S-6			
Medidas de prevención del riesgo y reducción de la amenaza: a. Construcción de Muros de contención			
b. Canalización de aguas subterráneas c. Construcción de obras de estabilización de laderas e. Construcción de infraestructura en cumplimiento de las normas sismo resistentes.			


JAQUELINE CRUZ RIVERA
Subsecretaria de Ordenamiento

Proyectado	Revisado	Aprobado:
Arq. Jaqueline Cruz Rivera Subsecretaria de Ordenamiento	Arq. Jaqueline Cruz Rivera Subsecretaria de Ordenamiento	Arq. Margarita Huertas Gonzalez Secretaria de Planeación

Carrera 6 N° 8-75. Edificio CAM 2° piso. Tels. 7734018- 7732484

17
36

14

