

ANEXO 6

FORMATO MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE XXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR) INMUEBLE ID 18815

Entre los suscritos a saber, _____, mayor de edad vecino y domiciliado en _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien actúa mediante poder especial amplio y suficiente otorgado por **FREDYS MIGUEL SOCARRAS REALES** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.016.470 expedida en Valledupar, elegido por voto popular el día 30 de Octubre del 2011, tal como se acredita con la credencial de fecha 7 de Noviembre de 2011, expedida por los delegados del Consejo Nacional Electoral y la Registraduría Nacional del Estado Civil, según Acta de posesión No. 001 de fecha 1 de enero de 2012, otorgada en la Notaría Primera de Valledupar, poder otorgado para que en nombre y representación del Municipio, realice las actividades de comercialización y todos los trámites tendientes a la suscripción de la promesa de compraventa y a la suscripción de las escrituras públicas de venta de los activos relacionados en el Contrato Interadministrativo No. CM-003-2015, quien en adelante se denominará EL VENDEDOR y de otra parte, *si es persona natural:* y el (la) señor(a) _____, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de _____ departamento de _____, de nacionalidad Colombiana, portador (es) de la Cédula(s) de Ciudadanía número _____ expedida(s) en _____ (*ó si es persona jurídica:*) _____ mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de _____ identificado(s) con la cédula(s) de ciudadanía número _____ actuando en nombre y representación de _____, sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de _____, con RUT No. _____, en su calidad de representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de _____ que se adjunta al presente instrumento, (*Si el comprador es una persona jurídica deberá pactarse claramente que quien actúa es la persona jurídica e incorporarse en la minuta todos los datos relativos a la misma, adjuntar el correspondiente certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio, así como los datos del acta de autorización de la asamblea o junta cuando las atribuciones del representante legal no sean suficientes para adquirir el inmueble*) quien(es) en adelante se denominará (n) EL(LOS) COMPRADOR(ES), han celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA contenido en las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR y CISA suscribieron el día 9 de Febrero de 2015, el Contrato Interadministrativo No. CM-003-20154, el cual tiene por objeto: “la comercialización y venta a un tercero, si ello resulta posible, por parte de CISA, de los bienes inmuebles del Municipio de Valledupar objeto de comercialización (...)”

SEGUNDA: Que para la comercialización y enajenación del inmueble objeto del presente contrato, la Alcaldía de Valledupar recibió autorización del Concejo Municipal conforme acuerdo No. 009 de fecha 29 de mayo del 2015.

ANEXO 6

FORMATO MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE XXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR) INMUEBLE ID 18815

TERCERA: Que **CISA** actúa en su calidad de intermediario y no se hace responsable por las condiciones o eventuales contingencias físicas, jurídicas, técnicas y administrativas pasadas, presentes o futuras y que puedan afectar directa o indirectamente el inmueble objeto del presente contrato.

Hechas las anteriores consideraciones las Partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- EL VENDEDOR, por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión real y material que ejerce sobre el siguiente inmueble, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 9 No. 7Bis - 171, según nomenclatura oficial del Municipio, Barrio Novalito, de la ciudad de Valledupar identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-152914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y referencia catastral No. 010103130014000, y cuyos linderos son: Por el Norte: Con 128.18 metros con lote Tres Área de Cesión; por el Sur: en 42.95 metros con el lote Uno y en 116.74 metros con Carrera 9 en medio; por el Este: en 188.47 metros con Embotelladora Coca Cola; y por el Oeste: en 156.30 metros con Calle 6 en medio. Este inmueble presenta un área de 27.303,35 m2.

Las partes declaran conocer y aceptar tales linderos y especificaciones, que se entienden forma parte de esta compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR manifiesta conocer las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente, y todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el inmueble objeto de esta compraventa. Así mismo, declara conocer y aceptar el estado material actual del inmueble, sus áreas y linderos específicos y, en tal virtud, manifiesta que conoce y acepta la reglamentación vigente en materia de servicios públicos y su disponibilidad, a la cual está sometido el inmueble objeto de la presente compraventa, así como los usos previstos en los correspondientes reglamentos y normas de urbanismo, en un todo de acuerdo con las previsiones legales y reglamentarias que sean aplicables y renuncia a cualquier proceso de reclamación o indemnización, judicial o extrajudicial ante EL VENDEDOR por este motivo.

SEGUNDA: TRADICIÓN.- El inmueble objeto de esta escritura de compraventa es propiedad exclusiva de EL VENDEDOR, quien lo adquirió así: en mayor extensión, mediante escritura pública 712 del Cuatro (4) de Mayo de 1999 otorgada en la Notaría

ANEXO 6

FORMATO MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE XXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR) INMUEBLE ID 18815

Segunda de Valledupar, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 190-529. Posteriormente, mediante escritura pública N° 0975 del 30 de Julio de 1999 de la Notaría Tercera de Valledupar, el Municipio de Valledupar, dividió materialmente el inmueble, por lo cual se cerró el Folio de Matrícula Inmobiliaria 190-529 y se abrieron los folios de matrículas inmobiliarias 190-91407 y 190-91408 y con posterioridad y mediante escritura No. 0753 del 16 de Junio de 2014 de la Notaría Tercera de Valledupar: (i) se englobaron materialmente los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 190-91407 y 190-91408; (ii) como consecuencia del englobe, las dos matrículas antes mencionadas fueron cerradas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y se abrió un nuevo folio de matrícula. (ii) A su vez, el lote englobado se dividió materialmente en cuatro lotes, resultando finalmente los folios de matrícula inmobiliaria No. 190-152913, 190-152914, 190-152915 y 190-152916, razón por la cual el folio del englobe fue cerrado´.

Por todo lo anterior, el inmueble objeto de venta es el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-152914 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Valledupar.

TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTAD.- EL VENDEDOR declara que posee 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 VENDEDOR que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se haya libre de inscripciones de demandas civiles, uso, hipotecas, habitación, anticresis, patrimonio de familia, Afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y suspensivas, o desmembraciones del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, y en general libre de cualquier limitación de dominio.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL COMPRADOR declara que asume las consecuencias patrimoniales que emanen de las afectaciones y gravámenes existentes y desconocidas o de aquellas que llegaren a surgir durante el período de transferencia y entrega del inmueble objeto de esta venta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EI COMPRADOR asume con la suscripción de la presente escritura, las consecuencias de posibles cambios en la reglamentación relacionada con el uso y destinación del suelo y, todas aquellas referentes al ordenamiento territorial que afecten los Inmuebles, incluyendo los procedimientos administrativos en curso, o que pueden ser originados en el futuro, tendientes a declarar los Inmuebles como de uso público, a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del inmueble objeto de esta compraventa se conviene en la suma de _____ (\$_____) que pagó EL (LOS) COMPRADOR(ES) a EL VENDEDOR así: _____ - suma que EL VENDEDOR declara haber recibido de parte de EL COMPRADOR(ES).

ANEXO 6

**FORMATO MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE
XXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR)
INMUEBLE ID 18815**

QUINTA: INTERESES MORATORIOS.- EL COMPRADOR estará obligado a cancelar intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, por el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones generadas por esta compraventa, liquidados sobre los saldos que por cualquier concepto deban a EL VENDEDOR, desde la fecha en que debió cumplirse la obligación hasta la de su cumplimiento, dándose aplicación a lo dispuesto en los artículos 1653 del Código Civil y 884 del Código de Comercio, para lo cual EL COMPRADOR manifiesta que renuncia expresamente a ser requerido para ser constituido en mora.

SEXTA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES, SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- EL VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de registro de la escritura pública previa presentación por parte del comprador del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble en el que figure inscrita la transferencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) el (los) inmueble (s) objeto de esta venta en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentran.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR no es responsable por retardos o mora en la entrega material del inmueble objeto de este contrato, causados por fuerza mayor o caso fortuito.

SÉPTIMA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto de este contrato, se encuentra 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, tasas, contribuciones y valorizaciones que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de esta escritura de compraventa, estarán a cargo exclusivo de EL COMPRADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL COMPRADOR se obliga(n) a cancelar a EL VENDEDOR la cuota parte o prorrata que por concepto del pago del impuesto predial y valorización y otras contribuciones le(s) corresponda(n) por la fracción de año(s) o mes, contado a partir de la fecha de esta escritura de compraventa.

EL COMPRADOR deberá pagar el valor de la prorrata antes de la suscripción de la escritura de venta. Sin el cumplimiento de este requisito no se suscribirá por parte del VENDEDOR la escritura de venta del inmueble.

OCTAVA: GASTOS.- Los gastos notariales, de beneficencia, tesorería y registro que se generen con ocasión de esta escritura pública y su registro, serán pagados en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES).

ANEXO 6

**FORMATO MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE
XXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX (TERCERO COMPRADOR)
INMUEBLE ID 18815**

PARÁGRAFO: EL COMPRADOR cancelará directamente a EL VENDEDOR con anterioridad a la fecha estipulada para la escrituración, en la fecha que éste le indique, el monto correspondiente a los gastos notariales, de beneficencia, tesorería y registro respectivos, a fin de que EL VENDEDOR cancele estos valores en las entidades pertinentes.

NOVENA: ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE LOS ACTIVOS.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, también declara (n) que los activos adquiridos no serán destinados a una actividad ilícita. EL VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL(LOS) COMPRADOR(ES) le proporcione(n) a EL VENDEDOR para la celebración de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA: DECLARACIONES.- EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que la negociación objeto de ésta compraventa se llevó a cabo dentro de la subasta pública realizada por CISA y dado las gestiones inmobiliarias realizadas por

ACEPTACIÓN.- En este estado comparece(n) EL COMPRADOR quien manifiesta(n): a) Que acepta(n) esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella contenida a su favor por estar a su entera satisfacción; b) Que ha(n) identificado sobre el terreno el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa y que recibirá, en el estado actual en que se encuentra(n) a su entera satisfacción, con sus anexidades, usos y dependencias. c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos, 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 los inmuebles decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio.