

## ANEXO 6B

### FORMATO MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Y \_\_\_\_\_

Entre los suscritos a saber, \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, Sociedad Comercial de Economía Mixta, del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sometida en todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1.084), otorgada en la Notaría Cuarta (4°) del Círculo de Bogotá, el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975), con matrícula mercantil número 58613 de la Cámara de Comercio de Bogotá, en mi calidad de \_\_\_\_\_ (si la E.P. se otorga en otra ciudad citar la matrícula de CISA en dicha ciudad), en su calidad de Gerente y representante de la sucursal \_\_\_\_\_, acto debidamente inscrito en la cámara de comercio de \_\_\_\_\_ el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ bajo el número \_\_\_\_\_ del libro \_\_\_\_ actuando en calidad de apoderada del INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA-IDEA, según poder conferido a través de xxxxxxxxxxxx , entidad descentralizada del orden departamental creada por la Asamblea de Antioquia mediante ordenanza No. 13 de 1964, representada legalmente por XXXXXX y 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:

### 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 inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1108436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, ubicado Lote A ubicado en el Kilómetro 17 vía las Palmas, Parque Tecnológico Manantiales. Paraje las Palmas.

Según lo expresado en la Escritura pública No. 17837 otorgada el 30 de diciembre del 2.014 en la notaría 15 del Círculo de Medellín, los linderos del predio son los siguientes: POR EL FRENTE: con el lote K de la subdivisión; POR UN COSTADO: con el lote propiedad de Empresas Públicas de Medellín – EPM; POR LA PARTE DE ATRÁS: con propiedad del Colegio Cristóbal Colón – The Columbus School; y POR EL OTRO COSTADO: con el lote I de la subdivisión.

El lote cuenta con un área de 12.000 metros cuadrados.

Ver 04 22/10/13

## ANEXO 6B

### FORMATO MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Y \_\_\_\_\_

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 del inmueble 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: TRADICION.-** Los inmuebles objeto de este contrato es propiedad exclusiva de EL PROMITENTE VENDEDOR, quien lo adquirió mediante Adjudicación Liquidación Sociedad Comercial que le realizó la Sociedad Parque Manantiales SAS en liquidación, elevada a Escritura Pública No. 17837 otorgada el 30 de diciembre de 2014 en la Notaría Quince (15) de Medellín, acto debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1108436 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur.

**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 PROMITENTE VENDEDOR que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de gravámenes, medidas cautelares, limitaciones la comercialización del inmueble. Así mismo, no existe falsa tradición, lesión enorme ni ocupaciones, no existen inscripciones de demandas civiles, uso, hipoteca, habitación, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias ni suspensivas o desmembraciones al dominio, ni limitaciones al dominio salvo las siguientes servidumbres:

Anotación 2. Servidumbre de acueducto activa de mayor extensión. Constituida mediante escritura pública No. 3909 del 23/11/1978 de la Notaría 3 de Medellín.

Anotación 3. Servidumbre de acueducto activa, energía eléctrica pasiva, tránsito pasivo. Constituida mediante escritura pública No. 3909 del 23/11/1978 de la Notaría 3 de Medellín.

Anotación 4. Servidumbre de acueducto activa y servidumbre pasiva de conducción de redes eléctricas predio dominante. Constituida mediante escritura pública No 1529 del 14/07/1992 de la Notaría 14 de Medellín.

Anotación 5. Servidumbre de tránsito activa, acueducto pasiva y energía eléctrica. Constituida mediante escritura pública No. 2131 del 30/07/1996 de la Notaría 25 de Medellín.

## ANEXO 6B

### FORMATO MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Y \_\_\_\_\_

Anotación 6. Servidumbre de acueducto activa. Constituida mediante escritura pública No 3199 del 03/07/1997 de la Notaría 20 de Medellín.

**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: EL 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).

**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 del inmueble 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, una vez EL COMPRADOR haga entrega a EL VENDEDOR del Certificado de Tradición y Libertad expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde conste la inscripción del presente instrumento público de compraventa. En todo caso, la entrega se realizará dentro de los \_\_\_\_ (\_\_) días hábiles siguientes a la entrega del Certificado de Tradición mencionado anteriormente.

**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 encuentra (n).

**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,

## ANEXO 6B

### FORMATO MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. Y \_\_\_\_\_

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).

**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 la gestión inmobiliaria adelantada 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.