NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CHIA – CUNDINAMARCA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3480 DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2025.
FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXX (XX) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

HOJA DE CALIFICACIÓN

CÓDIGO: 0125. ----------
CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA. ----------

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20684493
CÉDULA CATASTRAL: 00-00-0008-0424-000
INMUEBLE UBICADO: Vereda Cerca de Piedra
PREDIO. URBANO: RURAL: X
MUNICIPIO: Chía
DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORES: GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA, identificada con número de cédula de ciudadanía No. 20.468.241 y el señor **JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ**, identificado con número de cédula de ciudadanía No. 80.399.240.

COMPRADOR: MUNICIPIO DE CHÍA - NIT. 899.999.172-8, Representado para el presente acto por **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA IDUVI** con **NIT. 900.806.301-7**, entidad debidamente facultada a través del Decreto Municipal 56 del 9 de octubre del 2014 y representada legalmente por **JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.201.197 de Chía, Cundinamarca. ----------

En el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los XXXX (XXX) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), ante mí xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Notario Primero del Círculo de Chía, comparecen con **MINUTA ESCRITA** elaborada por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI, para *otorgar la presente escritura pública (debidamente asignada por reparto número xxxxxx( ) de fecha ( ) y que se consigna en los siguientes términos:*

---------- SECCIÓN ÚNICA ----------
---------- COMPRAVENTA----------

Comparecen, por una parte, **GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA**, identificada con número de cédula de ciudadanía No. 20.468.241 y el señor **JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ**, identificado con número de cédula de ciudadanía No. 80.399.240, propietarios del predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0008-0424-000 y folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20684493, ubicado en la Vereda de Cerca de Piedra, predio denominado “Lote No. 5”, ubicado en la zona rural del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, quienes en adelante y para todos los efectos se denominaran LOS VENDEDORES, y por otra parte el **MUNICIPIO DE CHÍA** con **NIT. 899.999.172-8**, representado para el presente acto por **EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI** con **NIT. 900.806.301-7** entidad debidamente facultada a través del Decreto 56 del 9 de octubre del 2014 y representada legalmente por **JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.201.197 de Chía, Cundinamarca, domiciliado y residente en el Municipio de Chía, Cundinamarca, en su condición de **GERENTE**, según Decreto de nombramiento número 039 del 05 de enero de 2024, cargo para el cual tomo posesión del día 05 de enero de 2024, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL COMPRADOR,** quienes manifiestan, que celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: ----------

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: LOS VENDEDORES transfieren a título de venta al **COMPRADOR** el derecho de dominio y posesión real y efectiva que tienen y ejercen sobre un predio con área de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y OCHO**

METROS CUADRADOS (279.48 m²), junto con sus mejoras y anexidades, bien inmueble localizado en la Vereda de Cerca de Piedra del Municipio de Chía, denominado "LOTE 5", identificado con cédula catastral No. 00-00-0008-0424-000 y folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20684493, ubicado en parte en la zona Rural del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, y cuyos **LINDEROS GENERALES DEL PREDIO TOMADOS TEXTUALMENTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 3769 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2024, OTORGADA POR LA NOTARIA SEGUNDA (02) DEL CIRCULO DE CHÍA. "POR EL NORTE:** Desde el mojón once (11) en sentido occidente oriente hasta el mojón trece (13) en una extensión de diecinueve metros con sesenta y cinco centímetros (19.65 mts) colindante con las unidades número tres (3) y cuatro (4). **POR EL ORIENTE**: Desde el mojón trece (13) en sentido norte sur hasta el mojón catorce (14) en extensión de catorce metros con sesenta y ocho centímetros (14,68 mts) colindante con servidumbre. **POR EL SUR:** Desde el mojón catorce (14) en sentido oriente occidente hasta el mojón quince (15) en una extensión de diecinueve metros con sesenta y seis centímetros (19.66 mts) colindante con la servidumbre privada que da acceso a otras unidades de esta subdivisión**. POR EL OCCIDENTE:** Desde el mojón quince (15) en sentido sur norte hasta el mojón once (11) en extensión de trece metros con sesenta y seis centímetros (13.66 mts) colindante con la unidad número diez (10) y encierra". ----------

CLÁUSULA SEGUNDA – DETERMINACIÓN DEL OBJETO: De acuerdo con el levantamiento topográfico realizado por parte del Ingeniero NELSON SANCHEZ, identificado con matrícula profesional No. 25810-085755 CUN, quien determinó un área total de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (279.48 m²),** comprendida dentro de los siguientes linderos: ----------

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO TOMADOS DEL REGISTRO TOPOGRAFICO, PRESENTA LOS SIGUIENTES LINDEROS REFERIDOS AL SISTEMA DE REFERENCIA ORIGEN MAGNA ÚNICO NACIONAL (EPSG: 9377): "POR EL NORTE: LINDERO 1: Inicia en el punto M4 con coordenadas E=4881024.558, N=2094283.343, en línea recta, en sentido suroeste en una longitud de 8.91 hasta el punto M5 con coordenadas E=4881032.656, N=2094279.624; colindando con predio Lote3 número predial 25175000000000080422000000000. LINDERO 2: Inicia en el punto M5 con coordenadas E=4881032.656, N=2094279.624, en línea recta, en sentido suroeste en una longitud de 10.82 m hasta el punto M1 con coordenadas E=4881042.445, N= 2094275.005, colindando con el predio Lo 4 con número predial 25175000000000080423000000000. **POR EL ESTE:** LINDERO 3: Inicia en el punto M1 con coordenadas E=4881042.445, N= 2094275.005, en línea recta, en sentido sureste en una longitud de 14.66 m hasta el punto M2 con coordenadas E=4881035.240, N= 2094262.233, colindando vía pública. **POR EL SUR:** LINDERO 4: Inicia en el punto M2 con coordenadas E=4881035.240, N= 2094262.233, en línea recta, en sentido noroeste, en una distancia de 19.67m hasta el punto M3 con coordenadas E=4881017.872, N=2094271.333, colindando con vía pública de acceso. **POR EL OESTE:** LINDERO 5: Inicia en el punto M3 con coordenadas E=4881017.872, N=2094271.333, en línea recta, en sentido noreste, en una distancia de 13.75m hasta el punto M4 con coordenadas E=4881024.558, N=2094283.343, colindando con el predio "Lote 10" con numero predial 25175000000000080429000000000". ----------

De acuerdo con los anteriores linderos, el área del citado bien inmueble es de doscientos setenta y nueve punto cuarenta y ocho metros cuadrados **(279.48 m²).** ----------

CLÁUSULA TERCERA – TRADICIÓN: Son titulares del derecho de dominio del predio descrito en la cláusula primera objeto de compraventa, los señores **GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA**, identificada con número de cédula de ciudadanía No. 20.468.241 y el señor **JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ**, identificado con número de cédula de ciudadanía No. 80.399.240, quienes adquirieron el predio a través de la escritura pública de adjudicación en sucesión Nro. 3769 del veinte (20) de diciembre de 2024, otorgada en la notaria Segunda de Chía, la cual se encuentra debidamente inscrita y registrada en la anotación Nro 3 Fecha: 27-01-2025 Radicación: 2025-50N-6-3726, del folio de matrícula inmobiliaria 50N- 50N-20684493. ----------

CLÁUSULA CUARTA – PRECIO. - El precio total del terreno objeto de esta compraventa, es la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($391.776.768),** conforme con el avalúo comercial realizado por la firma Avaluadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el Nit. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor **JOSE FELIX ZAMORA MORENO**, identificado con la cédula de

ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el ingeniero JEASSON NUÑEZ con R.A.A.-AVAL No. 1015408341; y según radicado de entrada IDUVI Nro. 20255800032432 del 11 de noviembre de 2025, valor que se discrimina así:----------

VALOR DEL INMUEBLE			
DESCRIPCION	**ÁREA M2**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
TERRENO	279,48	$ 1.149.000	**$ 321.122.520**
CONSTRUCCIONES AFECTADAS			
CERRAMIENTO	78,82	$ 896.400	**$ 70.654.248**
TOTAL, INDEMNIZACIÓN			**$ 391.776.768**

CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGO. - EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio del inmueble objeto de esta escritura **A LOS VENDEDORES** de la siguiente forma: ---------

1. EL COMPRADOR se obliga a pagar la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 274.243.737),** que se pagara dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública de compraventa, dinero que corresponde al **SETENTA POR CIENTO (70%)** del valor total del negocio jurídico, distribuidos entre **LOS VENDEDORES** de la siguiente forma: ----------

1.1 La suma de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 137.121.868)**, a favor de la señora **GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA**, identificada con número de cédula de ciudadanía No. 20.468.241, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%). ----------
1.2. La suma de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 137.121.869)**, a favor del señor **JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ**, identificado con número de cédula de ciudadanía No. 80.399.240, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%). ----------

2. La suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($78.355.354)**, que se pagara dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria (50N-20684493) de la presente Escritura Pública, en donde se establezca la propiedad a nombre de Municipio de Chía, identificado con ***NIT: 899.999.172-8*** y se haga entrega de las copias originales de las Escrituras Públicas a nombre del Municipio y con destino a IGAC, dinero que corresponde al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total del negocio jurídico, distribuidos entre **LOS VENDEDORES** de la siguiente forma: ----------

2.1. La suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 39.177.677)**, a favor de la señora **GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA**, identificada con número de cédula de ciudadanía No. 20.468.241, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%). ----------
2.2. La suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 39.177.677),** a favor del señor **JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ**, identificado con número de cédula de ciudadanía No. 80.399.240, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%). ----------

3. Por último, el saldo correspondiente a la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 39.177.677)**, los cuales se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega material del inmueble objeto de compraventa y de los correspondientes pagos de las facturas de servicios públicos domiciliarios a paz y salvo; dinero que corresponde al **DIEZ POR CIENTO (10%)**, del valor total del negocio jurídico, distribuidos entre **LOS VENDEDORES** de la siguiente forma: ----------

3.1 La suma de **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 19.588.839)**, a favor de la señora **GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA**, identificada con número de cédula de ciudadanía No. 20.468.241, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%). ----------
3.2. La suma de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ (19.588.838)**, a favor del señor **JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ**, identificado con número de cédula de ciudadanía No. 80.399.240, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%). ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: El precio que se cancela por medio de este instrumento se realiza con cargo al Presupuesto General del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI – conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 2025000224 de fecha 14 de noviembre de 2025 – Rubro: 2.3, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: En aplicación de la ley 1708 de 2014 *"Por medio de la cual se expide el código de extinción de dominio"*, y demás normas legales que las adicionen o sustituyan, reglamenten, suspendan o deroguen el **MUNICIPIO DE CHIA**, se reserva el derecho de realizar el pago del precio del bien objeto de la presente compraventa a la autoridad que señale la Fiscalía general de la Nación, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal. ----------

CLÁUSULA SEXTA – INDEMNIZACIÓN. - El valor de la indemnización que **EL COMPRADOR** reconoce a **LOS VENDEDORES** corresponde a la suma de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($15.474.332)**, conforme con el avalúo comercial realizado por la firma Avaluadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el Nit. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor **JOSE FELIX ZAMORA MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el ingeniero JEASSON NUÑEZ con R.A.A.- AVAL No. 1015408341; y según radicado de entrada IDUVI Nro. 20255800032432 del 11 de noviembre de 2025, valor que se discrimina así:----------

VALOR BASE LIQUIDACION				391.776.768
ITEM	CONCEPTO	TARIFA	CANTIDAD	SUBTOTAL
	GASTOS NOTARIALES			
1	Derechos Notariales	0,30%		$1.175.330
2	Actos sin cuantia (Declaratoria area restante)	$ 86.200,00		$86.200
3	Actos sin cuantia (Cancelacion de oferta)	$ 86.200,00		$86.200
4	Copia original papel seguridad y 4 copias protocolo papel seguridad	$ 5.300,00	50	$265.000
5	Biometria	$ 4.600,00	4	$18.400
6	Firma Digital	$ 9.900,00	4	$39.600
7	Retención de la fuente	1,00%		$3.917.768
SUBTOTAL ANTES DEL IVA				$5.588.498
8	Iva derechos notariales	19%		$1.061.815
9	Recaudos (Tarifa sobre SMLMV-2025)	$50.251		$50.300
	GASTOS REGISTRALES			
10	Inscripcion del acto	$4.697.403		$ 4.697.403,45
11	Actos sin cuantia	$28.100		$ 28.100,00
12	Inscripcion en el folio de matricula	$14.600		$14.600
13	Copia de folio	$21.900		$21.900
14	Sistematizacion y conservacion documental	2%		$93.948
	GASTOS BOLETA FISCAL			
15	Boleta fiscal (Beneficiencia)	1%		$3.917.768
SUBTOTAL				$9.885.834
TOTAL DE GASTOS DE NOTARIA Y REGISTRO				$15.474.332

CLÁUSULA SÉPTIMA – FORMA DE PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN. - EL COMPRADOR se obliga a pagar el CIEN POR CIENTO (100%), del valor indemnizatorio estimado en la cláusula anterior equivalente a la suma de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($15.474.332)**, **A LOS VENDEDORES** que se pagarán dentro de los cinco (5)

días hábiles siguientes de la firma de la presente escritura pública de compraventa, de la siguiente forma: ----------

1.1 La suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 7.737.166)**, a favor de la señora **GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA**, identificada con número de cédula de ciudadanía No. 20.468.241, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del pago total de la indemnización. ----------
1.2. La suma de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE CORRIENTE ($ 7.737.166)**, a favor del señor **JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ**, identificado con número de cédula de ciudadanía No. 80.399.240, equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del pago total de la indemnización. ----------

PARÁGRAFO: El precio que se cancela por medio de este instrumento se realiza con cargo al Presupuesto General del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI – conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 2025000225 de fecha 14 de noviembre de 2025 – Rubro: 2.3, Fuente: 1331- R.B. RECAUDO PROPIO – CESIONES TIPO A – SSF. ----------

CLÁUSULA OCTAVA – SITUACIÓN DEL INMUEBLE.- LOS VENDEDORES declaran que el inmueble que venden, se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y está libre de toda clase de gravámenes, embargos judiciales, demandas civiles registradas, pleitos pendientes, anticresis, hipotecas, arrendamientos, condiciones resolutorias de dominio, patrimonio inembargable, y en general de cualquier limitación al dominio y que en todo caso se obligan a salir al saneamiento de lo vendido conforme la ley.----------

CLÁUSULA NOVENA- ENTREGA.- La entrega material del predio objeto de compraventa se hará por parte **DE LOS VENDEDORES** al **COMPRADOR** por su situación y linderos, con todas sus mejoras presentes y futuras, dependencias, usos, anexidades, costumbres, servidumbres, instalaciones, servicios, implementos y/o accesorios que legalmente le corresponde, sin reserva ni limitación alguna, para lo cual se suscribirá acta de entrega con el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, dentro de los quince (15) días siguientes a la inscripción de la compraventa en el folio de matrícula 50N-20684493, o antes si las partes así lo acuerdan, entrega que se deberá realizar según requisitos señalados por el IDUVI, en su momento. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA – RENUNCIA. – LOS VENDEDORES renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago pactada, de conformidad con el inciso segundo del artículo 15 de la Ley 9 de 1989. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. – El uso del inmueble objeto del presente acto conforme a los fines preceptuados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, son los señalados como motivos de utilidad pública e interés social establecidos en los literales que a continuación se invocan: *"a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; (…)"c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos" y "e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo".* ----------

CLÁSULA DÉCIMA SEGUNDA – AVALÚO. Se allega para que forme parte del presente instrumento público, fotocopia del resultado del avalúo comercial realizado por la firma valuadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el NIT. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor JOSE FELIX ZAMORA MORENO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el ingeniero JEASSON NUÑEZ con R.A.A.- AVAL No. 1015408341, según radicado de entrada IDUVI Nro. 20255800032432 del 11 de noviembre de 2025.----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA – DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos contractuales las partes fijan como domicilio el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca. ----------

CLÁUSLA DÉCIMA CUARTA – GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y BENEFICENCIA Y RETENCION EN LA FUENTE. - Los gastos e impuestos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, concretamente los correspondientes a las actuaciones notariales, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y demás trámites ante las dependencias competentes, para el otorgamiento y registro de la escritura será por cuenta exclusiva de los señores **GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA**, identificada con número de cédula de ciudadanía No. 20.468.241 y el señor **JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ**, identificado con número de cédula de ciudadanía No. 80.399.240, en virtud del pago reconocido por el IDUVI como indemnización (Daño emergente) establecido en la CLÁUSULA SEXTA del presente acto. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – EMOLUMENTOS: El Municipio de Chía, por ser una entidad territorial, se encuentra exenta de gastos notariales tal y como lo establece el literal a) del artículo 17 del Decreto 2280 de 2008 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 37, literal n) de la Resolución 585 del 24 de enero de 2025, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

PARÁGRAFO: No se causa **RETENCIÓN EN LA FUENTE**, por ser la venta de utilidad pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 literal b) de la Ley 388 de 1997 y a su vez no constituye para fines tributarios, **RENTA GRAVABLE NI GANANCIA OCASIONAL**, por realizarse esta compraventa por la vía de la enajenación voluntaria, en concordancia con el Parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997. ----------

Presente el Gerente del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI, de las condiciones anotadas en la calidad señalada, manifiesta: ----------

a). - Que interviene en la presente escritura pública a nombre y en representación del **MUNICIPIO DE CHIA**. ----------
b). - Que en dicha calidad y representación acepta la compraventa del terreno que se realiza por medio de este público instrumento, con cuyas cláusulas y estipulaciones está completamente conforme. ----------
c). – Que solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, se realicen las anotaciones correspondientes. ----------

Se presenta los comprobantes exigidos por la Ley y que se enuncian a continuación:

1. Copia de la Oferta de Compra Nro. 02 de 2025 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía. ----------
2. Copia del avalúo comercial realizado por la firma Avaluadora URBANOS y RURALES S.A.S., identificada con el Nit. No. 830022828-7 representada legalmente por el señor **JOSE FELIX ZAMORA MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.095.537, quien actúa como avaluador principal, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, con matrícula R.A.A. y Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, AVAL Nro. 80.095.537 y el ingeniero JEASSON NUÑEZ con R.A.A.-AVAL No. 1015408341; según radicado de entrada IDUVI Nro. 20255800032432 del 11 de noviembre de 2025.----------
3. Copia levantamiento topográfico predio 50N-20684493. ----------
4. Copia de Decreto de Nombramiento Número 039 del 5º de enero de 2024, Acta de Posesión de fecha 05 de enero de 2024 y copia de cedula de ciudadanía del Gerente del IDUVI. ----------
5. Copia de escritura pública Nro.3769 del 20 de diciembre de 2024, Otorgada por la Notaria Segunda (02) del Circulo de Chía. ----------
6. Cédula de ciudadanía de la señora Graciela Rodríguez De Perea. ----------
7. Cédula de ciudadanía del señor José Alfredo Perea Rodríguez. ----------
8. Consulta Ventanilla Única de Registro – VUR. ----------
9. Acta de reparto notarial No. 75691 del 21-11-2025 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

---------- ***HASTA AQUI LA MINUTA*** ----------
Leída esta escritura en forma legal, los otorgantes 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 mí el Notario xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo. ----------

Escritura extendida en las hojas de papel notarial Nos.

OTORGANTES:

LOS VENDEDORES,

GRACIELA RODRIGUEZ DE PEREA
C.C. No. 20.468.241 de
Dirección:
Teléfono:
Correo Electrónico:

JOSE ALFREDO PEREA RODRIGUEZ
C.C. No. 80.399.240 de
Dirección:
Teléfono:
Correo Electrónico:

EL COMPRADOR,

JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA
C.C. Nro. 11.201.297 de Chía, Cundinamarca.
GERENTE INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA IDUVI
NIT. 900.806.301-7 Quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE CHIA - NIT. 899.999.172-8**
Dirección: Carrera 9 Nro. 11 – 24, Piso 2, Chía, Cundinamarca
Teléfono: 3173791170.
Correo Electrónico: contactenos@iduvichia.gov.co