NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CHIA – CUNDINAMARCA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:1783
FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025).

HOJA DE CALIFICACION

CÓDIGO: 0307. ----------
CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. ----------

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20391712
CÉDULA CATASTRAL: 25175000000000005013400000000O
INMUEBLE UBICADO: Vereda Yerbabuena
PREDIO. URBANO: RURAL: X
MUNICIPIO: Chía
DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR: JOSE ALIRIO SALAMANCA BARAHONA, identificado con CC No. 19.331.208 -

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, al 16 de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), ante mí 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 53653 de fecha 13 de enero de 2025) y que se consigna en los siguientes términos:*

---------- SECCIÓN ÚNICA ----------
---------- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ----------

Comparecen por una parte el señor: JOSE ALIRIO SALAMANCA BARAHONA identificado con cedula de ciudadanía No. 19.331.208, propietario de una cuota parte equivalente al 20%, del predio identificado con cédula catastral número 25175000000000005013400000000O y folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20391712, ubicado en la Vereda Yerbabuena, predio denominado “EL DESCANSO SEGUNDO”, ubicado en la zona rural del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, quien en adelante y para todos los efectos se denominará EL VENDEDOR 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 de Derechos de Cuota, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: ----------

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta al COMPRADOR la cuota parte equivalente al 20% sobre el derecho de dominio y posesión real y efectiva que tienen y ejercen sobre un inmueble con área de SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (68.976 m²), junto con sus mejoras y anexidades, ubicado en la Vereda Yerbabuena del municipio de Chía denominado “EL DESCANSO

SEGUNDO", identificado con cédula catastral **25175000000000000501340000000000** y folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20391712**, ubicado en la zona rural del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, y cuyos **LINDEROS GENERALES TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA Nro. 02 DE FECHA 03 DE ENERO DE 2023 OTORGADA EN LA NOTARÍA OCHO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.,** son: "***POR EL NORTE:*** *En trescientos sesenta y seis metros (366,00 Mts.) aproximadamente, en dirección oriente occidente, desde el mojón con el número uno (1) hasta el mojón marcado con el número 2 (2), separado con cerca de alambre al medio con predios que son o fueron de ALVARO ARENAS hoy de sus herederos.* ***POR EL OCCIDENTE:*** *En ciento dos metros (102,00 Mts.), aproximadamente, se vuelve en dirección norte sur, hasta encontrar el mojón número tres (3), separado por cerca de alambre al medio, colindando en esta parte, con predio que en esta partición se adjudica a ALIRIO SALAMANCA BARAHONA.* ***POR EL SUR:*** *Del mojón número tres (3) hasta encontrar el mojón número cuatro (4) en dirección occidente oriente en cuatrocientos diez metros (410,00 Mts.), aproximadamente, en parte con quebrada de agua y separado por cerca de alambre, colindando con predios de SOFIA NAVARRO, MARIO BARAHONA SALAMANCA, ALVARO BARAHONA SALAMANCA Y CELINA BARAHONA SALAMANCA, estos tres últimos adjudicatarios en esta sucesión.* ***POR EL ORIENTE:*** *Volviendo del mojón número cuatro (4) en dirección sur a norte y en ciento ochenta y seis metros (186,00 Mts.), aproximadamente, separado por cerca de alambre y postes en madera, colindando con predios que son o fueron de EDUARDO ARENA, antes MARIA DEL CARMEN HERNANDEZ DE JIMENEZ y encierra.*----------

Que de acuerdo y según certificado 5699-944456-29133-0 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se ACTUALIZÓ ÁREA Y LINDEROS del mencionado predio en los siguientes términos: Cuenta con ÁREA DE TERRENO de SEIS HECTÁREAS OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6 Ha 8976 MTS2), identificado con la cédula catastral número 00-00-00-00-0005-0134-0-00-00-0000 y está comprendido dentro de los siguientes linderos: ***AL NORTE:*** *CON LOS PREDIOS 00-00-0005-0312 Y 1656-000.* ***AL ORIENTE:*** *CON EL MUNICIPIO DE SOPO.* ***AL SUR:*** *CON LOS PREDIOS 00-00-005-0191, 1156, 1155 Y 1153-000.* ***AL OCCIDENTE:*** *CON LOS PREDIOS 00-00-005-1153 Y 1152-000.".* ----------

CLÁUSULA SEGUNDA – DETERMINACIÓN DEL OBJETO: De acuerdo con el levantamiento topográfico 12 de 2023 realizado por el Ingeniero DIEGO FERNANDO SUAREZ OLIVARES, con matrícula 01-14544 CPNT, la cuota parte del 20% objeto de compra recae sobre una zona terreno que tiene un área **SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (68.976 m²),** comprendida dentro de los siguientes **LINDEROS ESPECÍFICOS**: **NORTE:** Partiendo del punto 1 en dirección occidente a oriente hasta llegar al punto 42 en 60.94m, del punto 42 al punto 41 en 88.60m, del punto 41 al punto 40 en 58.75m, del punto 40 al punto 39 en 146.52m, del punto 39 al punto 38 en 15.64m, del punto 38 al punto 37 en 16.77m y, del punto 37 al punto 36 en longitud de 200.92m, colinda en parte con el predio con código predial 25175000000050312000 y en parte con el predio con código predial 25175000000051656000; **ORIENTE:** Partiendo del punto 36 en dirección norte a sur hasta llegar al punto 35 en 192.10m colinda con predio ubicado en el vecino Municipio de Sopó; **SUR:** Partiendo del punto 35 en dirección oriente a occidente hasta llegar al punto 34 en 167.01m, del punto 34 al punto 33 en 10.61m, del punto 33 al punto 32 en 11.42m, del punto 32 al punto 31 en 4.73m, del punto 31 al punto 30 en 10.39m, del punto 30 al punto 29 en 12.06m, del punto 29 al punto 28 en 20.11m, del punto 28 al punto 27 en 11.67m, del punto 27 al punto 26 en 12.24m, del punto 26 al punto 25 en 15.18m, del punto 25 al punto 24 en 19.47m, del punto 24 al punto 23 en 9.92m, del punto 23 al punto 22 en 8.70m, del 22 al punto 21 en 10.50m, del punto 21 al punto 20 en 9.88m, del punto 20 al punto 19 en 13.85m, del punto 19 al punto 18 en 15.49m, del punto 18 al punto 17 en 8.71m, del punto 17 al punto 16 en 15.53m, del punto 16 al punto 15 en 10.69m, del punto 15 al punto 14 en 44.42m, del punto 14 al punto 13 en 8.81m, del punto 13 al punto 12 en 18.19m, del punto 12 al punto 11 en 8.04m, del punto 11 al punto 10 en 24.84m, del punto 10 al punto 9 en 8.63m, del punto 9 al punto 8 en 31.37m, del punto 8 al punto 7 en 14.86m, del punto 7 al punto 6 en 9.82m, del punto 6 al punto 5 en 11.10m, del punto 5 al punto 4 en 12.10m y, del punto 4 al punto 3 en 11.88m, colinda en parte con el predio con código predial 25175000000050191000, en parte con el predio con código predial 25175000000051156000, en parte con el predio con código predial 25175000000051155000 y en parte con el predio con código predial 25175000000051153000; **OCCIDENTE:** Partiendo del punto 3 en dirección sur a norte hasta

llegar al punto 2 en 23.22m y del punto 2 al punto 1 en 76.27m colinda con el predio con código predial 25175000000051152000 y encierra. ----------

CLÁUSULA TERCERA – TRADICIÓN: Es titular de la cuota parte sobre el derecho de dominio del predio descrita en la cláusula primera objeto de compraventa el señore **JOSE ALIRIO SALAMANCA BARAHONA (20%)** identificado con cédula de ciudadanía **No.19.331.208**, quien la adquirió mediante la Escritura Pública de Adjudicación en Sucesión No. 2698 del 21 de diciembre de 2018 aclarada por la Escritura Pública No. 02 del 03 de enero de 2023 otorgadas en la Notaría Ocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C. de Nazario Salamanca, las cuales se encuentran debidamente inscritas y registradas en las anotaciones Nro. tres (03) y cuatro (04) del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20391712. ----------

CLÁUSULA CUARTA – PRECIO. - El precio total de la cuota parte del 20% sobre el derecho de dominio del predio objeto de esta compraventa es la suma de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON SESENTA CENTAVOS M/CTE ($188.635.693,60),** conforme con el avalúo comercial realizado por la firma URBANOS Y RURALES S.A.S. representada legalmente por el señor JOSE FELIX ZAMORA Avaluador principal R.A.A AVAL – 80095537 según radicado IDUVI No. 20255800027862 de fecha 24 de septiembre de 2025. ----------

PARÁGRAFO: El precio total del inmueble contemplado en el avalúo comercial realizado por la firma URBANOS Y RURALES S.A.S representada legalmente por el señor JOSE FELIX ZAMORA Avaluador principal R.A.A AVAL – 80095537 según radicado IDUVI No. 20255800027862 de fecha 24 de septiembre de 2025, es de **NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($943.178.468.00),** valor que se discrimina así: **TOTAL TERRENO**: $ 853.529.717; **CONSTRUCCIÓN:** $ 17.028.937; **ESPECIES:** $ 72.619.814; **VALOR TOTAL:** $ 943.178.468.00; sin embargo, al ser el objeto del presente contrato una cuota parte del 20% sobre el derecho de dominio del inmueble, el precio se ajustó de manera proporcional en la cláusula cuarta del presente negocio jurídico. ----------

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

1. La suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($ 75.454.277,44)**, que se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública de compraventa de derechos de cuota, suma que corresponde al **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor total del negocio jurídico al señor **JOSE ALIRIO SALAMANCA BARAHONA.**----------

2. La suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS OCHO PESOS CON OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE LEGAL ($56.590.708,08),** suma que corresponde al **TREINTA POR CIENTO (30%)** del valor total del negocio jurídico, los cuales se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la presente Escritura Pública, en donde se establezca la propiedad de los derechos de cuota (20%) 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.----------

3. Por último, el saldo correspondiente a la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS OCHO PESOS CON OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE LEGAL ($56.590.708,08),** suma que corresponde al **TREINTA POR CIENTO (30%) restante,** los cuales se pagarán dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la entrega material de la parte del inmueble correspondiente a la cuota parte del 20% sobre el derecho de dominio objeto de compraventa y de los certificados de desconexión de servicios públicos domiciliarios y sus correspondientes facturas, si a ello hubiere lugar. ----------

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 No. 2025000208 de fecha veintidós (22) de octubre de dos mil veinticinco (2025) ----------

Rubro / Fuente: 2.3 INVERSIÓN
CCPET: 2.3.2.02.02.007 - SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING. UNIDAD EJECUTORA: 1 Administración central.
SECTOR: 32 AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
PROGRAMA: 3203 – Gestión integral del recurso hídrico
PRODUCTO: 3203050 – Servicio de protección del recurso hídrico
CPC: 72130 – Servicios comerciales relacionados con terrenos no construidos y subdivididos
META: 52 – Adquirir 50 hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación
ACTIV: 02430 – ADQUIRIR LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN.
PROYECTO: 2024251750038 – Proyecto: Adquisición de Hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación en Chía.
FUENTE: 1306-R.B. DEST ESP FTES HIDRICAS LEY 99

OBJETO: Adquisición del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20391712 y cédula catastral 00-00-0005-01340-000 con área de afectación de 6,8976 hectáreas ----------

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 por el daño emergente que **EL COMPRADOR** reconoce al **VENDEDOR** corresponde a la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL ($ 7.394.277),** conforme al avalúo comercial realizado por la firma URBANOS Y RURALES S.A.S representada legalmente por el señor JOSE FELIX ZAMORA Avaluador principal R.A.A AVAL – 80095537 según radicado IDUVI No. 20255800027862 de fecha 24 de septiembre de 2025. ----------

PARÁGRAFO: El valor total de la indemnización por la adquisición del inmueble contemplado en el avalúo comercial realizado por la firma URBANOS Y RURALES S.A.S representada legalmente por el señor JOSE FELIX ZAMORA Avaluador principal R.A.A AVAL – 80095537 según radicado IDUVI No. 20255800027862 de fecha 24 de septiembre de 2025, es de **TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($36.971.385)** y se discriminan así: **GASTOS NOTARIALES ANTES DEL IVA:** $9.431.785; **IVA DE DERECHOS NOTARIALES:** $2.429.287; **RECAUDOS** (Tarifa sobre el SMLMV de 2025): $68.600; **GASTOS REGISTRALES:** $12.255.992,97; **GASTOS BOLETA FISCAL:** $9.431.785. **TOTAL:** 36.971.385, sin embargo, al ser el objeto del presente contrato una cuota parte del 20% sobre el derecho de dominio del inmueble, la indemnización señalada en la presente cláusula se ajustó de manera proporcional. ----------

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 **SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL ($ 7.394.277),** que se pagarán dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la firma de la presente escritura pública de compraventa, indemnización que tiene como fin el pago de los gastos notariales y registrales definidos en la cláusula sexta. ----------

PARÁGRAFO: El precio que se cancela por medio de este instrumento por concepto de indemnización 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 No. 2025000209 de fecha veintidós (22) de octubre de dos mil veinticinco (2025)----------

Rubro / Fuente: 2.3 INVERSIÓN
CCPET: 2.3.2.02.02.007 - SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING.
UNIDAD EJECUTORA: 1 Administración central.
SECTOR: 32 AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

PROGRAMA: 3203 – Gestión integral del recurso hídrico
PRODUCTO: 3203050 – Servicio de protección del recurso hídrico
CPC: 72130 – Servicios comerciales relacionados con terrenos no construidos y subdivididos
META: 52 – Adquirir 50 hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación
PROYECTO: 2024251750038 – Proyecto: Adquisición de Hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación en Chía.
FUENTE: 1306-R.B. DEST ESP FTES HIDRICAS LEY 99

OBJETO: Pago por concepto de daño emergente de conformidad al proceso de adquisición de un predio con área de 6,8976 hectáreas, el cual está identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20391712 y cédula catastral 00-00-0005-01340-000. ----------

CLÁUSULA OCTAVA – SITUACIÓN DEL INMUEBLE.- EL VENDEDOR declara que el inmueble sobre el cual recae el derecho de cuota 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 representativa de la cuota parte sobre el predio objeto de compraventa se hará por parte **DEL VENDEDOR** 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 15 días siguientes a la inscripción de la compraventa en el folio de matrícula 50N-20391712 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. – EL VENDEDOR renuncia 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: "*h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local incluidos el paisajístico ambiental, histórico arquitectónico*.", y "j) *Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos*.". ----------

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 & RURALES S.A.S representada legalmente por el señor JOSE FELIX ZAMORA como avaluador principal con R.A.A AVAL – 80095537 y JEASSON NUÑEZ con R.A.A. AVAL 1015408341 según radicado IDUVI No. 20255800027862 de fecha 24 de septiembre 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 del señor **JOSE ALIRIO SALAMANCA BARAHONA** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.331.208**, en virtud al pago reconocido por el IDUVI como indemnización (Daño emergente) establecido en la CLÁUSULA SÉPTIMA 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 387 del 23 de enero de 2023, 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 de los derechos de cuota sobre el derecho de dominio 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. 01 de 2025 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía. ----------
2. Radicado IDUVI No. 20255800027862 de fecha 24 de septiembre de 2025 constitutivo del Avalúo comercial realizado por la firma URBANOS & RURALES S.A.S ----------
3. Paz y salvo predial número Nro. 2025000001 ----------
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 No. 2698 del 21 de diciembre otorgada en la Notaría Ocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------
6. Copia de escritura pública No. 02 del 03 de enero de 2023 otorgada en la Notaría Ocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C. ----------
7. Documentos de identificación del VENDEDOR. ----------
8. Consulta Ventanilla Única de Registro – VUR. ----------
9. Acta de reparto notarial del 13 de enero de 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 Primero del círculo de Chía de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo. ----------

Escritura extendida en las hojas de papel notarial Nos.

OTORGANTES:

EL VENDEDOR,

JOSE ALIRIO SALAMANCA BARAHONA
CC. No. 19.331.208

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 No. 11-24 Piso 2 Centro Administrativo Municipal
Teléfono: 3173791170
Correo Electrónico: contactenos@iduvichia.gov.co