

## MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE

En el Círculo Notarial de Pasto, Departamento de Nariño, República de Colombia, a los \_\_\_\_\_ del año dos mil nueve (2009) ante mi \_\_\_\_\_, Notario \_\_\_\_\_ del mencionado Circuito, comparecieron: Por una parte, **Dr. EDUARDO JOSE ALVARADO SANTANDER**, mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Pasto, identificado con cédula de ciudadanía No 12.968.252 expedida en Pasto, quien actúa en su condición de Alcalde y representante legal del MUNICIPIO DE PASTO, entidad pública territorial con NIT 891280000-3, elegido para el periodo constitucional 2008-2011 por voto popular, según credencial expedida el 4 de noviembre de 2007 por la Comisión Escrutadora Municipal de la Registraduría Nacional del Estado Civil y acta de posesión No. 002 del 1 de enero de 2008, efectuada ante la Notaría Cuarta del Circulo de Pasto, quien para efectos del contrato se denominará **EL MUNICIPIO o VENDEDOR**; por otra parte, **FABIAN MARCELO SILVA VALBUENA**, también mayor de edad y de esta misma vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.089.489 expedida en Manizales, en calidad de representante legal de la empresa TAYKA COLOMBIA LTDA., ente de derecho privado, con NIT 814007224-8, según certificado de existencia y representación legal expedido del 17 de febrero de 2009 por la Cámara de Comercio de Pasto, quien para efectos del presente negocio jurídico se denominará **EL COMPRADOR**, quienes manifestaron: **PRIMERO.-** Que el **MUNICIPIO DE PASTO**, mediante Resolución No. 007 del 24 de febrero de 2009, emitida por el Director del Departamento Administrativo de Contratación Pública de esta Entidad, abrió el proceso de convocatoria pública -selección abreviada No. MP-SGM-2009-002, con el fin de seleccionar la mejor oferta para enajenar el bien inmueble objeto de este contrato y que, una vez concluido el trámite legal del mismo, en audiencia pública realizada el 27 de marzo de 2009 se efectuó la subasta y adjudicó el bien a la empresa TAYKA COLOMBIA LTDA., por valor de trescientos siete millones ciento ochenta y ocho mil pesos (\$307.188.000) M/Cte., con base en el avalúo comercial efectuado por CORPOLONJAS, perito evaluador Cesar Augusto Vallejo Franco, Registro Nacional de Avaluadores No. 1809 del Consejo Regional Valle del Cauca y Nariño, de octubre de 2008. Adjudicación que fue aprobada mediante Resolución No. 095 del 6 de abril de 2009, expedida por el Secretario General de la Alcaldía de Pasto. **SEGUNDO.- OBJETO:** Que **EL MUNICIPIO DE PASTO**, en condición de vendedor, por medio de este instrumento transfiere a **EL COMPRADOR**, a título de compraventa, la totalidad de sus derechos de dominio y posesión plena, que el primero tiene y ejerce sobre un lote de terreno, ubicado en la calle 21 No. 41 – 105, distinguido con el No. Diez (10), del Barrio Morasurco de la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño, con un extensión superficial, según el título de adquisición, de 440, 05 metros cuadrados, y de acuerdo al certificado catastral, de 440 metros cuadrados, inscrito bajo el número predial 010301210011000, y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, tomados del título de adquisición: “Por el **NORTE:** en 13,54 metros, con zona verde al medio (No. 01-03-0121-0012). **SUR:** en 13,54 metros con la calle 21 al medio. **ESTE:** 32,50 metros con la carrera 42. **OESTE:** en 32,50 metros con lote No. 09 y termina.” No obstante la mención de área y linderos la compraventa del bien inmueble se efectúa como cuerpo cierto. **TERCERO.- MODO DE ADQUISICIÓN:** El predio materia de este negocio jurídico es de propiedad de EL VENDEDOR y no lo ha enajenado mediante otro acto o instrumento público anterior, y fue adquirido mediante la escritura pública No. 627 del 14 de febrero de 2007, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto, con matrícula inmobiliaria No. 240-192494 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto. **CUARTO.- PRECIO:** El precio total del bien inmueble objeto de esta compraventa se ha pactado por la suma de TRESCIENTOS SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$

307.188.000) moneda legal colombiana, definido como resultado de la subasta pública antes mencionada. **QUINTO.- FORMA DE PAGO:** El VENDEDOR manifiesta que el COMPRADOR ha efectuado el pago del precio del bien, según los recibos de caja, expedidos por la Tesorería del Municipio de Pasto, siguientes: No. 2009002321, del 3 de marzo de 2009, por valor de sesenta y un millones cuatrocientos treinta y siete mil quinientos ochenta y un pesos (\$61.437.581) M/Cta.; No. 2009004591, del 27 de abril de 2009, por un valor de doscientos cuarenta y cinco millones setecientos cincuenta mil cuatrocientos diez y nueve pesos (\$245.750.419) M/Cte. **SEXTO.- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: EL VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto de venta se encuentra libre de pleito pendiente, embargo, hipoteca, anticresis, arrendamiento y de todo gravamen que afecte el ejercicio de los derechos de dominio, posesión o tenencia, y se obliga a sanear todos los vicios que tengan causa anterior a la venta y amparar a EL COMPRADOR en el dominio y posesión pacífica del bien, conforme a las normas contenidas en el Código Civil sobre esta materia. **SEPTIMO.- ENTREGA: EL VENDEDOR** hará la entrega real y material del inmueble anteriormente descrito, al **COMPRADOR**, a través del Almacén General de la Alcaldía Municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha del registro de esta escritura, previa presentación del certificado de tradición y libertad, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades que legalmente le corresponden al mismo sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. **OCTAVO.- COSTAS DE LA ESCRITURA DE VENTA Y REGISTRO:** Las costas de la escritura de venta y del registro serán a cargo de EL COMPRADOR, conforme a lo establecido por los Decretos 172 de 1992 y 1681 de 1996. **NOVENO.- ACEPTACION:** En este estado, presentes el VENDEDOR y el COMPRADOR, de las condiciones civiles y personales arriba mencionadas, manifiestan que acepta la presente escritura y la compraventa que ella contiene. **DECIMO.- DOCUMENTOS:** Fotocopia cédula de ciudadanía del vendedor, certificados de existencia y representación legal, certificado de libertad y tradición, certificado catastral y copia de la escritura de adquisición del inmueble objeto de este instrumento.

Leída que les fue la presente escritura a los otorgantes la aprobaron en todas sus partes y la firman en prueba de su consentimiento junto conmigo el Notario quien así lo autoriza. Se advierte la obligación del registro dentro del término legal.

POR EL VENDEDOR:

**EDUARDO ALVARADO SANTANDER**  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PASTO

POR EL COMPRADOR:

**MARCELO SILVA VALBUENA**  
Representante legal Empresa Tayka Colombia Ltda.

EL NOTARIO:

\_\_\_\_\_