



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIE SEISCIENTOS TREINTA Y UNO (1631).

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHTE (27) DE JUNIO DE DOS MIL
CATORCE (2014).

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-

- FORMATO DE CALIFICACIÓN.-

DATOS DEL INMUEBLE:

INMUEBLE:

PREDIO RURAL LA SIBERIA, UBICADO EN LA VEREDA JUNTAS, MUNICIPIO
DE IBAGÜE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

MATRICULA MOBILIARIA: 350-18905

CODIGO CATASTRAL: 00-04-0026-0009-000

DATOS DEL ACTO JURÍDICO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

VENTA

AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES

VALOR DEL ACTO VENTA: \$352.600.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PART VENDEDORA:

CLARA INES ALVIRA TOLOSA

C.C. No. 38.233.463 de Ibagué

GLORIA CALLEJAS DE MATIZ

C.C. No. 20.331.986 de Bogotá

JULIO CESAR CALLEJAS VILLEGAS

Capel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

C.C. No. 14.219.953 de Ibagué

PARTE COMPRADORA:

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA "CORTOLIMA"

Nit No. 890704536-7, representada por **JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRIGUEZ**, C.C. No. 14233757 de Ibagué

GOBERNACION DEL TOLIMA

Nit. No. 200 113 672 - 7

Representada en este acto por el Doctor:

LUIS CARLOS DELGADO PEÑON

C.C. No. 10.061.292 de Pereira.

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1115 de marzo 29 de 1995, artículos 1º y 2º, en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 expedido por el Gobierno Nacional.

En el Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, a los VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014), al despacho de **DORIS MORA ORREGO** Notaria PRIMERA DEL CIRCULO DE IBAGUE.

Comparecieron con minuta enviada por email, a saber, **CLARA INES ALVIRA TOLOSA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificada con cédula de ciudadanía número 38.239.463 de Ibagué, actuando en nombre propio y en representación de **GLORIA CALLEJAS DE NATIZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 20.331.026 de Bogotá y de **JULIO CESAR CALLEJAS VILLEGAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía número 14.219.953 de Ibagué, según poderes debidamente otorgados y que forman parte integral de este contrato, quien para los efectos del presente acto notarial se denominan **LOS VENDEDORES**, de una parte y de la otra, **JORGE ENRIQUE CÁRDOSO RODRIGUEZ**, mayor de edad,



República de Colombia



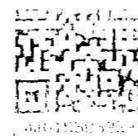
domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía número 14238757 de Ibagué, actuando en nombre y representación de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA "CORTOLIMA", en su calidad de Director General, persona jurídica identificada con Nit No. 890704536-7, ente corporativo público, con patrimonio propio y autonomía administrativa, creado mediante Ley 10 de 1981 y reestructurado por la Ley 90 de 1993 y **LUIS CARLOS DELGADO PENON**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía número 10.061.292 de Pereira, actuando en nombre y representación de la **GOBERNACION DEL TOLIMA**, en su calidad de Gobernador del Tolima, condición que acredita mediante acta de posesión No. 001 de 30 de Diciembre de 2011, con efectos legales a partir del 01 de Enero de 2012, quien para efectos de éste contrato se denominan **LOS COMPRADORES**; hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de compraventa inmobiliaria, previa las siguientes consideraciones: 1). Que el día 28 de junio de 2013 la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" y la Gobernación del Tolima celebraron contrato interadministrativo No. 022, modificado mediante acta el día 11 de julio de 2013, con el objeto de "Aunar esfuerzos técnicos, económicos y humanos para la adquisición de predios en departamento del Tolima". 2). Que el numeral 7 de la cláusula tercera del contrato interadministrativo No. 022 de 2013 consagra de una de las obligaciones de Cortolima la de "Adelantar los procesos de contratación que conduzcan a la adquisición de los predios en el marco de las leyes 80/93, 1150/07 y demás normas concordantes". 3). Que el informe de la visita realizada los días 13 a 15 de Junio de 2013 por funcionarios de Cortolima concluye y recomienda: 3.1. De la evaluación, verificación y análisis de criterios técnicos contenidos en la metodología de adquisición de bienes inmuebles con destinación ambiental se concluye que el puntaje obtenido para el predio La Siberia es de 44 puntos, con lo cual califica como elegible para realizar la inversión. 3.2. El predio evaluado se encuentra en una zona estratégica dentro de la cuenca del Río Coello, en zona amortiguadora del PNN Los Nevados. 3.3 El predio evaluado se encuentra en zonas de vida: Bosque muy húmedo montano: bnh-M, Bosque pluvial subandino: bp-SA y Páramo: p-SA, razón por la cual la reconversión de este predio es importante para el municipio de Ibagué pues el ecosistema los proporcionan

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

servicios ambientales esenciales, como la captura y el almacenamiento de agua del río Combeima. 3.4. Los ecosistemas del predio La Siberia se encuentran en un proceso natural de restauración que es conveniente sostener para contribuir con el ordenamiento del PNN Los Nevados. 3.7 De acuerdo a lo anterior se recomienda que la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" que permitan la adquisición con fines de protección, conservación y manejo ambiental el predio La Siberia del Municipio de Ibagué, de acuerdo a la aplicación del procedimiento definido por el Sistema de Gestión de Calidad". 4) Que en reunión del comité interinstitucional del contrato Interadministrativo No. 022 de 2013 realizada el día 5 de diciembre de 2013 se plasmó mediante acta las instrucciones dadas por las partes en donde en su numeral 4 dice que una vez analizadas y leído el concepto técnico de junio 17 de 2013 "considera viable priorizar la adquisición del predio La Siberia en razón a que el trámite previo administrativo para efectos de ejecución del convenio y la razonabilidad de los elementos del proceso se aprueba adelantar esta adquisición". El presente contrato de compraventa inmobiliaria se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** LOS VENEDORES, transfieren a título de venta a favor de LOS COMPRADORES, el derecho de dominio, propiedad plena y posesión que tienen y ejercen sobre el predio rural LA SIBERIA, ubicado en la Vereda Juntas, Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **350-18005** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, ficha catastral No. **00-04-0026-0009-000**; predio que según Escritura Pública de Actualización de Área No. 2702 de 14 de Diciembre de 2013, cuenta con una extensión de **406 Has 6678 m2**, determinado por los siguientes linderos especiales: Por el Norte, partiendo del punto No. 37 marcado en las coordenadas Nos. 861541,608 Este y la 1004843,503 Norte, pasando por los puntos y en el sentido de las manecillas del reloj Nos. 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16 y 15 hasta llegar al punto No. 14, marcado en las coordenadas Nos. 861814,745 este y la 1005317,870 norte, puntos marcados en el plano topográfico No. 1/1 debidamente aprobado que se protocoliza, en línea quebrada y en longitud de 457.66 mts, colinda con el predio Arenales y Nevados del Nevado del Tolima 00-00-0010-0091-000; por el Oriente partiendo del punto No. 14, marcado en las coordenadas Nos. 861814,745 este y la



República de Colombia



1005094.370 norte, pasando por los puntos Nos. 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 47, 46, 45, 44, 43 y 42 hasta llegar al punto No. 41, marcado en las coordenadas Nos. 861304.439 este y la 1005094.076 norte, en línea quebrada y en longitud de 4327.67 mts aproximadamente, cerramiento imaginario por medio con los predios de los Termales del Cañón y El Palmar 00-03-0010-0091-000 y 00-04-0026-0002-000, por el Sur, partiendo del punto No. 41 marcado en las coordenadas Nos. 861304.439 este y la 1005094.076 norte, pasando por los puntos Nos. 1, 4, 5, 6 y 7 hasta llegar al punto No. 8, marcado en las coordenadas Nos. 861241.869 este y la 1001273.154 norte, en línea quebrada y en longitud de 1052.65 mts aproximadamente, cerramiento imaginario por medio con los predios de los Termales del Cañón y El Palmar 00-04-0026-0002-000 y 00-04-0026-0003-000, por el Occidente, partiendo del punto No. 8 marcado en las coordenadas Nos. 861241.869 este y la 1001273.154 norte, pasando por los puntos Nos. 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39 y 38 hasta llegar al punto 37 marcado en las coordenadas Nos. 861541.608 este y la 1004643.503 norte, punto de partida en línea quebrada y en longitud de 4173.44 mts aproximadamente, quebrada al salto por medio con los predios Finca El Rancho, Cuchilla Paraque Cardena y Las Lajas 00-03-0010-0072-000 y 00-03-0010-0091-000 y cierra.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la descripción, cabida superficial y linderos determinados en el presente documento, la compraventa respecto del inmueble mencionado se hace como cuerpo cierto. — **PARAGRAFO SEGUNDO:** El presente acto negocial se realiza en virtud a una oferta de venta y negociación hecha por LOS VENEDORES a la Corporación Autónoma Regional del Tolima - CORTOLIMA-, con el fin de que el predio sea adquirido en copropiedad con la GOBERNACION DEL TOLIMA, en virtud del Convenio Interadministrativo No. 022 de 2013, modificado mediante acta de 11 de Julio de 2013. Además, el predio objeto del contrato de compraventa, se somete de común acuerdo a la AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES, de conformidad con el Artículo 1 de la Resolución No. 2708 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, cualquiera que la inversión se hace con el propósito de ejecutar en el inmueble actividades de protección, preservación y conservación del medio ambiente y en

apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

especial de los recursos naturales forestales, flora y fauna que se encuentran en el predio LA SIBERIA. — **SEGUNDA: ADQUISICIÓN:** El inmueble descrito en la cláusula primera del contrato de compraventa inmobiliaria fue adquirido así: a.- GLORIA CALLEJAS DE MATIZ y JULIO CESAR CALLEJAS VILLEGAS, por adjudicación en sucesión de Cesar Climaco Callejas Montes, según sentencia del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ibagué de fecha marzo trece (13) de 1998; b.- CLARAINES ALMIRA TOLOSA, por compra a Cesar Climaco Callejas Figueroa según los términos de la escritura pública número 3006 otorgada en la Notaría Primera del círculo de Ibagué; el día 29 de Agosto del año 1999, escrituras registradas en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **350-18005**; Posteriormente se actualizó Indiferon y área mediante escritura pública número 2702 otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Ibagué; el día 14 de diciembre del año 2013, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **350-18005**.

TERCERA: SANEAMIENTO: LOS VENEDORES manifiestan que el inmueble objeto de contrato de compraventa inmobiliaria, se halla libre de embargos, condiciones resolutorias de dominio, anticresis, usos, hipotecas, arriendos en escritura pública, posesiones de terceros, afectación por patrimonio de familia, servidumbres o cualquier clase de gravámenes sobre el mismo. -----

PARAGRAFO PRIMERO: LOS VENEDORES se obligan al saneamiento de esta venta en los casos previstos por la ley, así como el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas y demás cargas y obligaciones causadas antes de la firma de Escritura Pública de compraventa. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: LOS VENEDORES se comprometen a entregar el predio a paz y salvo respecto de los servicios públicos domiciliarios debidamente cancelados, con los recibos correspondientes al día. ---- **CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble denominado La Siberia es de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$852.600.000)**, valor que fue establecido por los copropietarios mediante oficio de OFERTA DE VENTA radicada bajo el No. 10707 de 26 de Noviembre de 2013 y aceptado por CORTOLIMA, por tanto este precio se pagará de la siguiente manera: 1). La suma de **CUATROCIENTOS VEINTISEIS**



República de Colombia



Acto 19-06524

MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (\$426.300.000) correspondientes al 50% que se pagaran dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA. Dentro de ese mismo término (15 días) y en todo caso antes del pago del primer abono, se realizará visita al predio en cuestión para confirmar que no se presenta posesión de terceros y se hará entrega material del predio por parte de los VENEDORES a la Corporación. 2). La suma de CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (\$426.300.000) correspondientes al 50% restante del valor total del inmueble, el día en que opere la tradición y aparezca la CORPORACIÓN AUTONOMIA REGIONAL DEL TOLIMA -CORTOLIMA- y la GOBERNACIÓN DEL TOLIMA, como titulares del derecho real de propiedad del predio denominado LA SIBERIA, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-180059 documento emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. Ese mismo día se hará entrega definitiva del bien inmueble mediante acta y se harán las observaciones del caso. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se aclara que el precio estipulado para el valor del inmueble es de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$852.600.000), de los cuales CORTOLIMA aporta de recursos propios la suma de CIENTO DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL SESENTA Y TRES PESOS (\$110.340.033) y de recursos del Convenio Interadministrativo No. 022 de 2013, la suma de CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (\$132.004.780) correspondientes al 28.5% y la GOBERNACIÓN DEL TOLIMA aporta SEISCIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$609.455.157) correspondientes al 71.5%; lo que implica que cada una de estas entidades serán copropietarias del predio en el porcentaje referido. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos a que se refiere la cláusula anterior se harán dentro de las horas hábiles de las horas establecidas. - **PARAGRAFO TERCERO:** El valor estipulado como precio, es el producto de una OFERTA DE VENTA que fue presentada a CORTOLIMA por parte de los vendedores mediante radicado de entrada No. 16707 de 23 de noviembre de 2013. **QUINTA: ENTREGA:** Se entiende entregado real y material del inmueble objeto del CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA.

Papel natural para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

con la suscripción del presente contrato y por ende LOS COMPRADORES se tomarán la posesión del bien. **SEXTA: GASTOS:** Los gastos notariales que se deriven del otorgamiento de la escritura pública correrán a cargo de LOS VENDEDORES. La retención en la fuente la pagarán LOS VENDEDORES. El impuesto de registro será pagado en partes iguales por los contratantes. El derecho de registro, los impuestos, tasas y demás contribuciones estarán a cargo de LOS COMPRADORES, a partir de la fecha en que se firme la correspondiente escritura pública de compraventa.

----- (Hasta Aquí La Minuta). -----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: 1.- PAZ Y SALVO No: 2014-9294: TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUÉ, RQZO PARRA ROSALBA, con identificación No. 99999940, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal Hasta el 31 de Diciembre de 2014 por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, de igual manera se debe tener en cuenta la siguiente anotación: Valorización: No presenta actuaciones pendientes, esta información se encuentra actualizada al 30 de Agosto de 2013.

DATOS DEL PREDIO: Oficina Catastral: 00-04-0026-0009-000; Dirección: LA SIBERIA; avalúo: \$48.700.000; Se expide en Ibagué, a los 26 días del mes de junio de 2014; Valido para: ESCRITURA.

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003:

La suscrita Notaria indagó a LA PARTE VENDEDORA sobre si el inmueble que vende esta o no afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó que el inmueble que venden NO están afectados a vivienda familiar.

Para efectos previstos en el numeral 6 de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por el artículo primero de la Ley 854 del 2003 NO se indaga a LAS SOCIEDADES COMPRADORAS sobre la afectación a vivienda familiar por tratarse de persona jurídica.

LOS OTORGANTES HACEN CONSTAR QUE: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con la Suscrita



República de Colombia



Notaria que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto - Ley 930 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

ADVERTENCIA NOTARIAL: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, según lo dispuesto en el Artículo 14 del Decreto 650 del 1990. Finalmente se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaria no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de los otorgantes.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de su formalidad lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita notaria que da fe y lo autoriza. --- La presente escritura se elaboró en las hojas notariales números: Aa015585301/5329/5323/5243/5244/5245.

IVA: \$ 482.335

RECAUDOS: \$ 34.500

RETENCION EN LA FUENTE: ---

DERECHOS NOTARIALES: \$ 2.620.794

Resolución 0038 del 8 de enero de 2014, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

SALVEDADES: ENMENDADO: "5329, 5323, 5245," SI VALE

BOGOTÁ, D.C.
CORREO NOTARIAL

BOGOTÁ, D.C.
CORREO NOTARIAL



CLARA INES ALVIRA TOLOSA

C.C. No. 38239463

DIRECCION: Carrera 4 P° 10-88

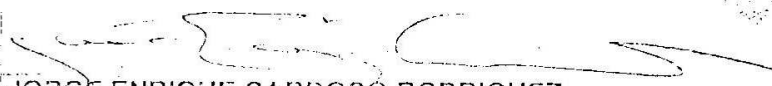
TELEFONO: 2619130

EMAIL:

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

Actuando en nombre propio y en representación de GLORIA CALLEJAS DE MATIZ
y JULIO CESAR CALLEJAS VILLEGAS


JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRIGUEZ.

C.C. No. 14.238.259

DIRECCION: KRA 5 AV. FERROCARRIL CALLE 44

TELEFONO: 2654551-2654553

EMAIL: jorge-cardoso@cortolima.gov.co

ESTADO CIVIL: CASADO

ACTIVIDAD ECONOMICA: DIRECTOR GENERAL CORTOLIMA

ACTUANDO EN NOBRE Y REPRESENTACION DE: LA CORPORACION

AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA "CORTOLIMA"

Nit No. 890704536-7



República de Colombia



A4910585245

ESTA ÚLTIMA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1631




LUIS CARLOS DELGADO PENON

C.C. No. 10.001.292 DE PEREIRA

DIRECCION: CRA 3 CON LA GOBERNACION DEL TOLIMA

TELEFONO: 26 11111

EMAIL:

ESTADO CIVIL: CASADO

ACTIVIDAD ECONOMICA: GOBERNADOR DEL TOLIMA

En representación de la GOBERNACION DEL TOLIMA

Nit. No. 800 113 872 - 7



DORIS MORA ORREGO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUE

RECIBÍO	Camilo	RECIBÍO	Camilo
DIGITO	MariaU	Vu.Bo.	MariaU
IDENTIFICÓ	Aldemar	IBUELLAS	Aldemar
LIQUIDO	JulieP	CERRO	Aldemar
REV/LEGAL	MariaU	ORGANIZO	
COPIAS	De la	ARCHIVO	

NOTARIA PRIMERA DEL
CÍRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA



NOTARIA PRIMERA DEL
CÍRCULO DE IBAGUE
DORIS MORA ORREGO
NOTARIA



Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el notario



NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE

En _____ copia tomada de su original y
autenticada en _____ folios útiles con destino a


DORIS MORA ORREGO
NOTARIA