

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA

Entre los suscritos, a saber, JAIME AUGUSTO MURCIA LAVERDE, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.322.308 de Bogotá, actuando en representación del señor JAIRO EDUARDO FONSECA ALVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.161.479 de Tunja, según poderes debidamente otorgados y que forman parte integral de este contrato, quien para los efectos del presente acto negocial se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía número 14.238.757 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 99 de 1993; y LUIS CARLOS DELGADO PEÑON 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 de la Notaria Primera de Ibagué, con efectos legales a partir del 01 de Enero de 2012, quien para efectos de éste contrato se denominarán LOS PROMETIENTES COMPRADORES hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria, previa las siguientes consideraciones: 1). Que el día 03 de Octubre de 2014, la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" y la Gobernación del Tolima, celebraron Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 034, con el objeto de "Aunar esfuerzos técnicos, económicos y humanos para la adquisición de predios en departamento del Tolima". 2). Que el numeral 6, del literal C, de la cláusula segunda del convenio interadministrativo No. 034 de 2014, 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 17 y 18 de febrero de 2014 por funcionarios de Cortolima, concluye y recomienda: 3.1. El predio Humedales y su área de influencia, se cumple la función de receptor, transformador, regulador, y productor de agua; sus plantas y su área en general es bañada constantemente con la niebla que se condensa y descarga en forma de humedad, garantizando un nuevo ciclo hídrico, alimentando y convirtiéndose en zona de recarga hídrica para las partes altas de los ríos Lagunilla y Recio, donde los torrentes hídricos que abajo forman y nutren las redes hídricas, benefician la ecología de los diferentes ecosistemas en pisos térmicos precedentes. 3.2. 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 denominado Humedales, es de 86 puntos, con lo cual califica como elegible para realizar la inversión. 4) Que en reunión del comité interinstitucional del convenio interadministrativo No. 034 de 2014, realizada el día 11 de diciembre de 2014, se plasmó mediante acta las instrucciones dadas por las partes en donde en una vez analizadas y leído el informe de la visita realizada los días 17 y 18 de febrero

[Handwritten mark]

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril , Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

de 2014 al predio Humedales, se considera viable priorizar la adquisición de dicho predio, en razón a 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 promesa de compraventa inmobiliaria se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a transferir a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, el derecho de dominio, propiedad plena y posesión que tiene y ejerce sobre el predio rural denominado **HUMEDALES**, ubicado en la Vereda Alfombrales, Municipio de Murillo, Departamento del Tolima, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 364-20991 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano, predio que según Escritura Publica No. 813 del 14 de agosto de 2010 de la Notaria Única del Líbano, dicho inmueble tiene una extensión de 18.49 Has, sin casa de habitación, con cercos de alambre, pastos naturales y artificiales, montes, con derecho a servidumbres de acueducto, camino peatonal y de herradura, sin energía eléctrica, comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto No. 123, marcado en un árbol encenillo y donde se encuentra un mojón interno marcado con el No. 11; de allí hasta cortar la línea más recta que del Alto de Alfombrales va al Alto de Tres Cabezas, en una extensión de 487.64 metros, colindando con sucesión de Hernando Garcia; del Alto de Tres Cabezas en línea recta a la Quebrada El Romeral, colindando con el señor Joselin, en extensión de 289.78 metros quebrada abajo, colindando con la sucesión Castillo hasta el mojón externo dos (2), en extensión de 749.47 metros que se encuentra a orillas de la Quebrada El Romeral y se localiza en el punto 77 del plano topográfico, colindando con la medianía del predio Alfombrales lote No. 3 y donde se ubica el mojón interno No. 7, de este mojón en línea recta hasta el mojón interno No. 6, situado dentro de un monte en extensión de 98 metros, colindando con el predio alfombrales lote No. 3, de este mojón en línea recta hasta el mojón No. 8 en extensión de 108.31 metros, colindando con el predio Monserrate lote No. 2, de este mojón en línea recta hasta el mojon No. 9, situado junto a una puerta, en extensión de 96.71 metros, de allí en línea recta hasta el mojón No. 10, sitio denominado Paso Estrecho en extensión de 191.12 metros, de Paso Estrecho en línea recta hasta el mojon No. 11 en extensión de 135.80 metros, punto No. 123 del plano topográfico marcado en un árbol encenillo punto de partida. **PARAGRAFO:** El presente acto negocial se realiza en virtud a una oferta de venta y negociación, radicada bajo el número 17760 de 12/12/2014, hecha por **EL PROMITIENTE VENDEDOR** 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. 034 de 03 de octubre de 2013. Además, el predio objeto de este contrato de promesa 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, como quiera que la inversión se hace con el propósito de ejecutar en el inmueble actividades de protección, preservación y conservación del medio ambiente y en especial de los recursos naturales forestales, flora y fauna que se encuentran en el predio denominado **HUMEDALES**. **SEGUNDA: ADQUISICIÓN:** El inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria fue adquirido así: Mediante el instrumento público No. 814 de 08 de Octubre de 2005 de la Notaria Única del Líbano, se adjudica la sucesión del



[Handwritten signature]

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| SEDE CENTRAL: Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril , Calle 44 Tels.: (8) 2654551/52/54/55 Fax: (8) 2654553 – 2700120 E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co Web: www.cortolima.gov.co Ibagué – Tolima – Colombia | Dirección Territorial Sur: C.C. Kalarama Cra. 8 No. 7 – 24/28 Of. 301-303 Telefax.: (8) 2462779 Chaparral | Dirección Territorial Norte: Cra. 6 No. 4 – 37 Barrio Centro Telefax.: (8) 2530115 Armero Guayabal | Dirección Territorial Suroriental: Calle 7 No. 22 – 61 Piso 2 Telefax.: (8) 2456876 Mejgar | Dirección Territorial Oriente: Cra. 4 No. 8ª - 27 Telefax.: (8) 2281204 Purificación |
|---|---|---|---|--|



Corporación Autónoma
del Tolima

señor JAIME MURCIA SOLANO al señor JAIRO ALFONSO MURCIA LAVERDE. A través de contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública No. 347 del 03 de Mayo de 2006 de la Notaria Única del Líbano, el señor JAIRO ALFONSO MURCIA LAVERDE le vende el 50% de los derechos que tiene sobre el inmueble denominado Humedales al señor MILTON GERMAN CASTAÑEDA LAVERDE, quedando estos dos como copropietarios en partes iguales del inmueble materia de estudio. Por medio de escritura pública No. 405 del 20 de Mayo de 2006 de la Notaria Única del Líbano, JAIRO ALFONSO MURCIA LAVERDE le vende el 50% de los derechos que tiene sobre el inmueble denominado Humedales a la señora MARGARITA LAVERDE DE CASTAÑEDA, quedando ésta y el señor MILTON GERMAN CASTAÑEDA, como copropietarios en partes iguales del inmueble objeto de análisis jurídico. Mediante escritura pública No. 1433 del 26 de Diciembre de 2007 de la Notaria Única del Líbano, el señor MILTON GERMAN CASTAÑEDA LAVERDE le vende su derecho de cuota correspondiente al 50% sobre el inmueble denominado Humedales a la señora MARGARITA LAVERDE DE CASTAÑEDA, quedando ésta como única propietaria del inmueble objeto de estudio de títulos. Finalmente, mediante escritura No. 813 del 14 de Agosto de 2010 (la cual se anexa), la señora MARGARITA LAVERDE DE CASTAÑEDA mediante contrato de compraventa, le transfiere el 100% de los derechos que tiene sobre la propiedad al señor JAIRO EDUARDO FONSECA ALVAREZ, quedando éste como el único y actual propietario del predio denominado Humedales (Las Mirlas). **TERCERA: SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto de la presente promesa de contrato de compraventa inmobiliaria, se halla libre de embargos, condiciones resolutorias de dominios, 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: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga 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 Publica de compraventa. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a entregar el predio a paz y salvo respecto de los servicios públicos domiciliarios debidamente cancelados, con los recibos correspondientes al día. **PARAGRAFO TERCERO:** Una vez se firme el presente documento, hasta que se realice la entrega real y material del predio denominado Humedales, EL PROMETIENTE VENDEDOR, se responsabiliza del cuidado del inmueble respecto de talas, quemas, rocería y demás afectaciones al medio ambiente que puedan perturbar la calidad e importancia ambiental del inmueble; además debe cuidar y vigilar, que en el predio prometido en compraventa no sea objeto de invasión por parte de los terceros (llámese personas o semovientes) si se llega a presentar dicha situación, el prometiente vendedor debe tomar las acciones pertinentes para subsanar dicha situación. **PARAGRAFO CUARTO:** Como ocurre que el área que figura en la Escritura de Adquisición es diferente al área real, EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a realizar el trámite de actualización de área ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. **CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$43.000.000.00) MCTE, valor que fue establecido por el propietario mediante oficio de OFERTA DE VENTA radicada bajo el No. 17760 del 12 de diciembre de 2014, aceptado por CORTOLIMA, por tanto este precio

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª, Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@kortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Surorientada:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Punfación



Corporación Autónoma
Regional del Tolima

se pagara de la siguiente manera. 1). La suma de DOCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$12.900.000.00) MCTE correspondientes al 30% del valor total del predio que se pagaran dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA. Además de lo anterior, se dará aplicación al parágrafo segundo, de la cláusula quinta del presente contrato. 2). La suma de TREINTA MILLONES CIEN MIL PESOS (\$30.100.000.00) MCTE, correspondientes al 70% del valor total del predio, el día en que se cumplan dos (2) condiciones: a). Como ocurre que el área del bien objeto de este negocio que se encuentra consignada en los títulos de adquisición es menor que la real, se hace necesario que EL PROMETIENTE VENDEDOR actualice esta circunstancia ante el IGAC. Una vez que el IGAC emita resolución de actualización de área, el prometiende vendedor deberá informar a Cortolima acerca de la emisión de dicho acto administrativo. b). El día en que opere la tradición y aparezca la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA –CORTOLIMA- y la GOBERNACION DEL TOLIMA, como titulares del derecho real de propiedad del predio denominado HUMEDALES, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 364-20991 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano.

PARAGRAFO PRIMERO: La escritura pública debe contener dos (2) actos jurídicos: (i) el de actualización de área y (ii) el de compraventa, los cuales deberán ser registrados respectivamente en anotaciones independientes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se aclara que el precio estipulado para el valor del inmueble es de CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$43.000.000.00) MCTE, de los cuales CORTOLIMA aporta de recursos del Convenio Interadministrativo No. 034 de 2014, la suma de DOCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$12.624.800) correspondientes al 29.36% y la GOBERNACION DEL TOLIMA aporta la suma de TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$30.375.200) correspondientes al 70.64%; lo que implica que cada una de estas entidades serán copropietarias del predio en el porcentaje referido.

PARAGRAFO TERCERO: Los pagos a que se refiere la cláusula anterior se harán dentro de las horas hábiles de las fechas establecidas.

QUINTA: ENTREGA: Se hará la entrega real y definitiva del inmueble en cuestión mediante acta, el día en que opere la tradición y aparezca la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA –CORTOLIMA- y la GOBERNACION DEL TOLIMA, como titulares del derecho real de propiedad del predio denominado HUMEDALES, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 364-20991 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano.

PARAGRAFO PRIMERO: La entrega real y material del predio denominado Humedales, se hará antes de realizarse el segundo abono.

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro del término de quince (15) días hábiles, después de firmado el presente documento y en todo caso antes del pago del primer abono, se realizará visita preliminar al predio en cuestión para confirmar que no se presenta posesión de terceros y presencia semovientes.

SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública a través de la cual se perfeccionará ésta PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA, tendrá lugar una vez se realicen los trámites notariales a que hubiere lugar en la notaria que corresponda según el reparto respectivo.

PARAGRAFO: Tratándose de un acto negocial celebrado por entidad pública, la Escritura correspondiente se hará en la notaria a la que se haga el reparto respectivo y por tanto en éste documento no se



SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 – 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué – Tolima – Colombia

Dirección Territorial
Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 – 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial
Norte:
Cra. 6 No. 4 – 37
Barro Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayaib

Dirección Territorial
Suroriente:
Calle 7 No. 22 – 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial
Oriente:
Cra. 4 No. 8ª – 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



Corporación Autónoma
Tolima del Tolima

puede estipular fecha, hora, ni notaria. No obstante, una vez se sepa la Notaria de reparto, las partes nos comprometemos a suscribir documento adicional, en el que se establezca la notaria, y fecha y hora de la firma de la Escritura Pública.
SEPTIMA: GASTOS: Los gastos notariales que se deriven del otorgamiento de la escritura pública correrán a cargo del vendedor. La retención en la fuente la pagara el vendedor. El impuesto de registro/beneficencia y el derecho a registro, será pagado en la forma establecida en el artículo tercero del Decreto No. 650 de 1996 y el Estatuto Tributario Departamental.



Las partes leyeron y aprobaron el presente documento y para constancia se firma en la ciudad de Ibagué, a los 26 días del mes de Diciembre de 2014.

Los prometiendes compradores,

JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRIGUEZ
DIRECTOR GENERAL - CORTOLIMA
CC No. 14.238.757 de Ibagué

LUIS CARLOS DELGADO PEÑON
GOBERNADOR DEL TOLIMA
CC No. 10.061.292 de Pereira



El prometiende vendedor, representado por

JAIME AUGUSTO MURCIA LAVERDE
CC No. 19.322.308 de Bogotá

Elaboró: Alejandra Guarnizo Garcia - Profesional Universitario
Revisó: José Raúl Porras Morales - Asesor Externo

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª, Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 3700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



*unillo
vendedor de predios*



Corporación Autónoma Regional del Tolima

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA

Entre los suscritos, a saber, LUZ NIDIA MURCIA PEÑA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía No. 28.812.383 del Líbano, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente acto negocial se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía número 14.238.757 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 99 de 1993; y LUIS CARLOS DELGADO PEÑON 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 de la Notaria Primera de Ibagué, con efectos legales a partir del 01 de Enero de 2012, quien para efectos de éste contrato se denominarán LOS PROMETIENTES COMPRADORES hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria, previa las siguientes consideraciones: **1)** Que el día 03 de Octubre de 2014, la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" y la Gobernación del Tolima, celebraron Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 034, con el objeto de "Aunar esfuerzos técnicos, económicos y humanos para la adquisición de predios en departamento del Tolima". **2)** Que el numeral 6, del literal C, de la cláusula segunda del convenio interadministrativo No. 034 de 2014, consagra que una de las obligaciones de Cortolima es 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 17 y 18 de Febrero de 2014 por funcionarios de Cortolima, concluye y recomienda: 3.1.El predio Monserrate y su área de influencia, se cumple la función de receptor, transformador, regulador, y productor de agua; sus plantas y su área en general es bañada constantemente con la niebla que se condensa y descarga en forma de humedad, garantizando un nuevo ciclo hídrico, alimentando y convirtiéndose en zona de recarga hídrica para las partes altas de los ríos Lagunilla y Recio, donde los torrentes hídricos que abajo forman y nutren las redes hídricas, benefician la ecología de los diferentes ecosistemas en pisos térmicos precedentes. 3.2. 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 denominado Monserrate, es de 86 puntos, con lo cual califica como elegible para realizar la inversión. **4)** Que en reunión del comité interinstitucional del convenio interadministrativo No. 034 de 2014, realizada el día 11 de diciembre de 2014, se plasmó mediante acta las instrucciones dadas por las partes en donde en una vez analizadas y leído el informe de la visita realizada los días 17 y 18 de Febrero de 2014 al predio denominado Monserrate, se considera viable priorizar la adquisición de dicho predio, en razón a 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 promesa de compraventa inmobiliaria se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a transferir a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, el derecho de dominio, propiedad plena y**

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª, Av. del Ferrocarril - Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarana
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax: (8) 2530115
Amero Guayabal

Dirección Territorial Sureste:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax: (8) 2456976
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax: (8) 2281204
Purificación

CARLOS ARTURO
 GIRALDO GIRALDO
 NOTARIO ENCARGADO
 LIBANO - TOLIMA

posesión que tiene y ejerce sobre el predio rural denominado **MONSERRATE**, ubicado en la Vereda Alfombrales, Municipio de Murillo, Departamento del Tolima, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 364-20990 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Libano, predio que según Escritura Publica No. 814 del 08 de Octubre de 2005, el inmueble objeto del presente documento posee un área de 18.68 Has, segregado del predio denominado **LAS MIRLAS**, enlistado en la partida sexta de los inventarios, con cercos de alambre, pastos naturales y artificiales, montes; con derecho a servidumbres de acueducto, camino peatonal y de herradura, comprendido dentro de los siguientes linderos: "Partiendo del punto 30, donde se encuentra un mojon interno marcado con el número 1, colindante con la medianía del predio Alfombrales Lote No. 3, de aquí filo arriba hasta el Alto del Toro, colindando con sucesión de Rafael Gonzalez, en extensión de 722.63 metros. De allí hasta el Alto de Alfombrales, punto 1 del plano topográfico, en extensión de 145.62 metros, de allí hasta el punto 123, marcado en un árbol cerillo y donde se encuentra un mojon interno señalado con el número 11, siempre colindando con sucesión de Hernando Garcia, en extensión de 175.13 metros; de allí, es decir, del mojon interno No. 11 en línea recta hasta el mojon interno No. 10, sitio denominado Paso Estrecho, en extensión de 135.80 metros; de este mojon en línea recta hasta el mojon No. 9, donde se encuentra ubicada una puerta, en extensión de 191.12 metros; de este mojon en línea recta hasta el mojon No. 8, en extensión de 96.71 metros; desde allí en línea recta hasta el mojon No. 6, situado dentro de un monte, en extensión de 108.31 metros, siempre colindando con el predio Humedales Lote No. 1, de este mojon en línea recta hasta el mojon No. 5, situado en un tanque de concreto, en extensión de 161.16 metros; de allí en línea recta hasta el mojon No. 4, situado a orillas de un puente, en extensión de 161.16 metros, de este mojon en línea semirecta hasta el mojon No. 3, situado en la esquina de la cerca de la casa, en extensión de 75.29 metros; de este mojon en línea recta hasta el mojon No. 2, en extensión de 112.90 metros; de allí en línea semirecta hacia arriba hasta el mojon No. 1 siempre colindando con el predio Alfombrales Lote No. 3, en extensión de 92.27 metros, situado en el punto 30, sitio de partida. **PARAGRAFO:** El presente acto negocial se realiza en virtud a una oferta de venta y negociación, radicada bajo el número 17821 de 15/12/2014, hecha por EL PROMITIENTE VENDEDOR 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. 034 de 03 de octubre de 2013. Además, el predio objeto de este contrato de promesa 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, como quiera que la inversión se hace con el propósito de ejecutar en el inmueble actividades de protección, preservación y conservación del medio ambiente y en especial de los recursos naturales forestales, flora y fauna que se encuentran en el predio denominado **MONSERRATE**. **SEGUNDA: ADQUISICIÓN:** El inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria fue adquirido así: Mediante Escritura Pública No. 814 del 08 de octubre de 2005, se adjudica (sucesión) el predio denominado Monserrate a la señora Luz Nidia Murcia Peña. **TERCERA: SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto de la presente promesa de contrato de compraventa inmobiliaria, se halla libre de embargos, condiciones resolutorias de dominios, 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: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga al

SEDE CENTRAL:
 Cra. 5ª. Av. del Ferrocarril, Calle 44
 Tels.: (8) 2654551/52/54/55
 Fax: (8) 2654553 - 2700120
 E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
 Web: www.cortolima.gov.co
 Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
 C.C. Kalarama
 Cra. 8 No. 7 - 24/28
 Of. 301-303
 Telefax.: (8) 2462779
 Chaparral

Dirección Territorial Norte:
 Cra. 6 No. 4 - 37
 Barrio Centro
 Telefax.: (8) 2530115
 Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
 Calle 7 No. 22 - 61
 Piso 2
 Telefax.: (8) 2456876
 Melgar

Dirección Territorial Oriente:
 Cra. 4 No. 8ª - 27
 Telefax.: (8) 2281204
 Purificación

CARLOS ARTURO
 GIRALDO GIRALDO
 NOTARIO ENCARGADO
 LIBANO

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 Publica de compraventa.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar el predio a paz y salvo respecto de los servicios públicos domiciliarios debidamente cancelados, con los recibos correspondientes al día.

PARAGRAFO TERCERO: Una vez se firme el presente documento, hasta que se realice la entrega real y material del predio denominado Monserrate, EL PROMETIENTE VENDEDOR, se responsabiliza del cuidado del inmueble respecto de talas, quemas, rocería y demás afectaciones al medio ambiente que puedan perturbar la calidad e importancia ambiental del inmueble; además debe cuidar y vigilar, que en el predio prometido en compraventa no sea objeto de invasión por parte de los terceros (llámese personas o semovientes) si se llega a presentar dicha situación, el prometiente vendedor debe tomar las acciones pertinentes para subsanar dicha situación.

CUARTA: PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es de CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000.00) MCTE, valor que fue establecido por el propietario mediante oficio de OFERTA DE VENTA radicada bajo el No. 17821 del 15 de diciembre de 2014, aceptado por CORTOLIMA, por tanto este precio se pagara de la siguiente manera. 1). La suma de TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$13.200.000.00) MCTE correspondientes al 30% del valor total del predio que se pagaran dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA. Además de lo anterior, se dará aplicación al parágrafo segundo, de la cláusula quinta del presente contrato. 2). La suma de TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$30.800.000.00) MCTE, correspondientes al 70% del valor total del predio, el día en que se cumplan dos (2) condiciones: **a).** Como ocurre que el área del bien objeto de este negocio que se encuentra consignada en los títulos de adquisición es menor que la real, se hace necesario que EL PROMETIENTE VENDEDOR actualice esta circunstancia ante el IGAC. Una vez que el IGAC emita resolución de actualización de área, el prometiente vendedor deberá informar a Cortolima acerca de la emisión de dicho acto administrativo. **b).** El día en que opere la tradición y aparezca la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA –CORTOLIMA- y la GOBERNACION DEL TOLIMA, como titulares del derecho real de propiedad del predio denominado MONSERRATE, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 364-20990 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano.

PARAGRAFO PRIMERO: La escritura pública debe contener dos (2) actos jurídicos: (i) el de actualización de área y (ii) el de compraventa, los cuales deberán ser registrados respectivamente en anotaciones independientes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se aclara que el precio estipulado para el valor del inmueble es de CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000.00) MCTE, de los cuales CORTOLIMA aporta de recursos del Convenio Interadministrativo No. 034 de 2014, la suma de NUEVE MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$9.094.200.00) correspondientes al 20.67% y la GOBERNACION DEL TOLIMA aporta la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$34.905.800.00) correspondientes al 79.33%; lo que implica que cada una de estas entidades serán copropietarias del predio en el porcentaje referido.

PARAGRAFO TERCERO: Los pagos a que se refiere la cláusula anterior se harán dentro de las horas hábiles de las fechas establecidas.

QUINTA: ENTREGA: Se hará la entrega real y definitiva del inmueble en cuestión mediante acta, el día en que opere la tradición y aparezca la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA –CORTOLIMA- y la GOBERNACION DEL TOLIMA, como

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| <p>SEDE CENTRAL: Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44 Tels.: (8) 2654551/52/54/55 Fax: (8) 2654553 – 2700120 E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co Web: www.cortolima.gov.co Ibagué – Tolima – Colombia</p> | <p>Dirección Territorial Sur: C.C. Kalarama Cra. 8 No. 7 – 24/28 Of. 301-303 Telefax.: (8) 2462779 Chaparral</p> | <p>Dirección Territorial Norte: Cra. 6 No. 4 – 37 Barrio Centro Telefax.: (8) 2530115 Armero Guayabal</p> | <p>Dirección Territorial Suroriente: Calle 7 No. 22 – 61 Piso 2 Telefax.: (8) 2456876 Melgar</p> | <p>Dirección Territorial Oriente: Cra. 4 No. 8ª - 27 Telefax.: (8) 2281204 Purificación</p> |
|---|---|--|---|--|



titulares del derecho real de propiedad del predio denominado MONSERRATE, en el libro de matrícula inmobiliaria No. 364-20990 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega real y material del predio denominado Monserrate, se hará antes de realizarse el segundo abono. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Dentro del término de quince (15) días hábiles, después de firmado el presente documento y en todo caso antes del pago del primer abono, se realizará visita preliminar al predio en cuestión para confirmar que no se presenta posesión de terceros y presencia semovientes. **SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA:** La escritura pública a través de la cual se perfeccionará ésta PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA, tendrá lugar una vez se realicen los trámites notariales a que hubiere lugar en la notaria que corresponda según el reparto respectivo. **PARAGRAFO:** Tratándose de un acto negocial celebrado por entidad pública, la Escritura correspondiente se hará en la notaria a la que se haga el reparto respectivo y por tanto en éste documento no se puede estipular fecha, hora, ni notaria. No obstante, una vez se sepa la Notaria de reparto, las partes nos comprometemos a suscribir documento adicional, en el que se establezca la notaria, y fecha y hora de la firma de la Escritura Pública. **SEPTIMA: GASTOS:** Los gastos notariales que se deriven del otorgamiento de la escritura pública correrán a cargo del vendedor. La retención en la fuente la pagara el vendedor. El impuesto de registro/beneficencia y el derecho a registro, será pagado en la forma establecida en el artículo tercero del Decreto No. 650 de 1996 y el Estatuto Tributario Departamental.

Las partes leyeron y aprobaron el presente documento y para constancia se firma en la ciudad de Ibagué, a los 29 días del mes de Diciembre de 2014.

Los prometientes compradores,

JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRIGUEZ
 DIRECTOR GENERAL - CORTOLIMA
 CC No. 14.238.757 de Ibagué

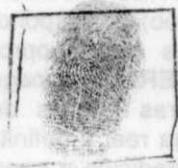
LUIS CARLOS DELGADO PEÑON
 GOBERNADOR DEL TOLIMA
 CC No. 10.061.292 de Pereira

El prometiente vendedor,

LUZ NIDIA MURCIA PEÑA
 CC No. 28.812.383 del Líbano



DILIGENCIA DE CONOCIMIENTO
 Artículos 68 Dec 1093
 Año el Notario Luz Nidia Murcia Peña quien
 presentó su cédula 28.812.383



Y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma puesta en el igual que esta - indica deracho - son suyas y las firmas en mi presencia en la fecha y hora de la firma hoy.



Elaboró: Alejandra Guarnizo Garcia - Profesional Universitario
 Revisó: José Raúl Porras Morales - Asesor Externo

SEDE CENTRAL:
 Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
 Tels.: (8) 2654551/52/54/55
 Fax: (8) 2654553 - 2700120
 E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
 Web: www.cortolima.gov.co
 Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
 C.C. Kalarima
 Cra. 8 No. 7 - 24/28
 Of. 301-303
 Telefax.: (8) 2462779
 Chaparral

Dirección Territorial Norte:
 Cra. 6 No. 4 - 37
 Barrio Centro
 Telefax.: (8) 2530115
 Amero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
 Calle 7 No. 22 - 61
 Piso 2
 Telefax.: (8) 2456676
 Meigra

Dirección Territorial Oriente:
 Cra. 4 No. 8ª - 27
 Telefax.: (8) 2281204
 Purificación



Corporación Autónoma
Regional del Tolima

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA

Entre los suscritos, a saber, JAIME AUGUSTO MURCIA LAVERDE, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.322.308 de Bogotá, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente acto negocial se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía número 14.238.757 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 99 de 1993; y LUIS CARLOS DELGADO PEÑON 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 de la Notaria Primera de Ibagué, con efectos legales a partir del 01 de Enero de 2012, quien para efectos de éste contrato se denominarán LOS PROMETIENTES COMPRADORES hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria, previa las siguientes consideraciones: **1).** Que el día 03 de Octubre de 2014, la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" y la Gobernación del Tolima, celebraron Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 034, con el objeto de "Aunar esfuerzos técnicos, económicos y humanos para la adquisición de predios en departamento del Tolima". **2).** Que el numeral 6, del literal C, de la cláusula segunda del convenio interadministrativo No. 034 de 2014, 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 17 y 18 de Febrero de 2014 por funcionarios de Cortolima, concluye y recomienda: 3.1.El predio Alfombrales y su área de influencia, se cumple la función de receptor, transformador, regulador, y productor de agua; sus plantas y su área en general es bañada constantemente con la niebla que se condensa y descarga en forma de humedad, garantizando un nuevo ciclo hídrico, alimentando y convirtiéndose en zona de recarga hídrica para las partes altas de los ríos Lagunilla y Recio, donde los torrentes hídricos que abajo forman y nutren las redes hídricas, benefician la ecología de los diferentes ecosistemas en pisos térmicos precedentes. 3.2. 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 denominado Alfombrales, es de 86 puntos, con lo cual califica como elegible para realizar la inversión. **4)** Que en reunión del comité interinstitucional del convenio interadministrativo No. 034 de 2014, realizada el día 11 de diciembre de 2014, se plasmó mediante acta las instrucciones dadas por las partes en donde en una vez analizadas y leído el informe de la visita realizada los días 17 y 18 de Febrero de 2014 al predio denominado Alfombrales, se considera viable priorizar la adquisición de dicho predio, en razón a 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 promesa de compraventa inmobiliaria se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a transferir a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, el derecho de dominio, propiedad plena y**

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriental:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Mejía

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



posesión que tiene y ejerce sobre el predio rural denominado ALFOMBRALES ubicado en la Vereda Alfombrales, Municipio de Murillo, Departamento del Tolima, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 364-20989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano y que según Escritura Pública No. 814 del 08 de octubre de 2005 de la Notaría Única del Líbano, el inmueble objeto del presente documento, posee un área de 17.83 Has, segregado del predio denominado Las Mirlas, enlistado en la partida sexta de los inventarios, con casa de habitación construida en madera aserrada, techo de zinc, compuesta de tres habitaciones, cocina, servicios sanitarios, cercos de alambre, pastos naturales y artificiales, montes; con derecho a servidumbres de acueducto, camino peatonal y de herradura, comprendido dentro de los siguientes linderos: partiendo de un mojon externo señalado con el número 1, punto 44, situado en el punto denominado Bagaseca, colindante con la medianía de la sucesión de Rafael Gonzalez, filo arriba hasta el punto 30 del plano donde se encuentra un mojon interno marcado con el número 1, en extensión de 324.35 metros, siempre colindando con sucesión de Rafael Gonzalez, de allí en línea semirecta hacia abajo hasta un mojon interno marcado con el número 2, en extensión de 92.27 metros, lindando con el predio denominado Monserrate Lote No. 2, de allí en línea recta al mojon No. 3, situado en la esquina de la cerca de la casa, en extensión de 112.90 metros, de este mojon en línea semirecta al mojon No. 4, situado a orillas de un puente, en extensión de 75.29 metros, de este mojon en línea recta al mojon No. 5, situado en un tanque de concreto, en extensión de 161.16 metros, de este mojon en línea recta al mojon No. 6, situado dentro de un monte, en extensión de 161.16 metros, siempre lindando con el predio denominado Monserrate Lote No. 2; de este mojon en línea recta al mojon No. 7, situado a orillas de la quebrada Romeral, localizada en el punto 77 del plano topográfico, en extensión de 98 metros; lindando con el predio denominado Humedales lote No. 1, de allí quebrada abajo, hasta un mojon externo señalado con el No. 3, que lo constituye un tronco de arrayan, en extensión de 281.40 metros, lindando con predio de la sucesión Castillo; de este punto en línea recta al caño (cañada) en extensión de 342.06 metros, y de allí bajando en semicurva, haciendo el recorrido por la ladera, colindando con Lilia Sabogal, en extensión de 428.06 metros, hasta encontrar el mojon externo No. 1, punto de partida. **PARAGRAFO:** El presente acto negocial se realiza en virtud a una oferta de venta y negociación, radicada bajo el número 17761 de 12/12/2014, hecha por EL PROMITIENTE VENDEDOR 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. 034 de 03 de octubre de 2013. Además, el predio objeto de este contrato de promesa 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, como quiera que la inversión se hace con el propósito de ejecutar en el inmueble actividades de protección, preservación y conservación del medio ambiente y en especial de los recursos naturales forestales, flora y fauna que se encuentran en el predio denominado ALFOMBRALES. **SEGUNDA: ADQUISICIÓN:** El inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria fue adquirido así: Mediante Escritura Pública No. 814 del 08 de octubre de 2005, se adjudica (sucesión) el predio denominado Alfombrales al señor Jaime Augusto Murcia Laverde. **TERCERA: SANEAMIENTO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de la presente promesa de contrato de compraventa inmobiliaria, se halla libre de embargos, condiciones resolutorias de dominios, anticresis, usos, hipotecas, arriendos en escritura pública, posesiones de terceros, afectación por patrimonio de

RS

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 6 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



Corporación Autónoma Regional del Tolima



familia, servidumbres o cualquier clase de gravámenes sobre el mismo.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga 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 Publica de compraventa.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar el predio a paz y salvo respecto de los servicios públicos domiciliarios debidamente cancelados, con los recibos correspondientes al día. **PARAGRAFO**

TERCERO: Una vez se firme el presente documento, hasta que se realice la entrega real y material del predio denominado Alfombrales, EL PROMETIENTE VENDEDOR, se responsabiliza del cuidado del inmueble respecto de talas, quemas, rocería y demás afectaciones al medio ambiente que puedan perturbar la calidad e importancia ambiental del inmueble; además debe cuidar y vigilar, que en el predio prometido en compraventa no sea objeto de invasión por parte de los terceros (llámese personas o semovientes) si se llega a presentar dicha situación, el prometiente vendedor debe tomar las acciones pertinentes para subsanar dicha situación. **CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00) MCTE, valor que fue establecido por el propietario mediante oficio de OFERTA DE VENTA radicada bajo el No. 17761 del 12 de diciembre de 2014, aceptado por CORTOLIMA, por tanto este precio se pagara de la siguiente manera. 1). La suma de TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$37.500.000.00) MCTE correspondientes al 50% del valor total del predio que se pagaran dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA. Además de lo anterior, se dará aplicación al parágrafo segundo, de la cláusula quinta del presente contrato. 2). La suma de TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$37.500.000.00) MCTE, correspondientes al 50% del valor total del predio, el día en que opere la tradición y aparezca la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA –CORTOLIMA- y la GOBERNACION DEL TOLIMA, como titulares del derecho real de propiedad del predio denominado ALFOMBRALES, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 364-20989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano. **PARAGRAFO**

PRIMERO: Se aclara que el precio estipulado para el valor del inmueble es de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00) MCTE, de los cuales CORTOLIMA aporta de recursos del Convenio Interadministrativo No. 034 de 2014, la suma de VEINTIDOS MILLONES VEINTE MIL PESOS MCTE (\$22.020.000.00), correspondientes al 29.36% y la GOBERNACION DEL TOLIMA aporta la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$52.980.000.00) correspondientes al 70.64%; 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 fechas establecidas. **QUINTA: ENTREGA:** Se hará la entrega real y definitiva del inmueble en cuestión mediante acta, el día en que opere la tradición y aparezca la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA –CORTOLIMA- y la GOBERNACION DEL TOLIMA, como titulares del derecho real de propiedad del predio denominado ALFOMBRALES, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 364-20989 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Líbano. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega real y material del predio denominado Alfombrales, se hará antes de realizarse el segundo abono. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Dentro del término de quince (15) días hábiles, después de firmado el presente documento y en todo caso antes del pago del primer abono, se realizará visita preliminar al predio en cuestión para confirmar que no se presenta posesión de

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril - Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 2 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriental:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



Corporación Autónoma del Tolima

terceros y presencia semovientes. **SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA:** La escritura pública a través de la cual se perfeccionará ésta PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA, tendrá lugar una vez se realicen los trámites notariales a que hubiere lugar en la notaria que corresponda según el reparto respectivo. **PARAGRAFO:** Tratándose de un acto comercial celebrado por entidad pública, la Escritura correspondiente se hará en la notaria a la que se haga el reparto respectivo y por tanto en éste documento no se puede estipular fecha, hora, ni notaria. No obstante, una vez se sepa la Notaria de reparto, las partes nos comprometemos a suscribir documento adicional, en el que se establezca la notaria, y fecha y hora de la firma de la Escritura Pública. **SEPTIMA: GASTOS:** Los gastos notariales que se deriven del otorgamiento de la escritura pública correrán a cargo del vendedor. La retención en la fuente la pagara el vendedor. El impuesto de registro/beneficencia y el derecho a registro, será pagado en la forma establecida en el artículo tercero del Decreto No. 650 de 1996 y el Estatuto Tributario Departamental.



Las partes leyeron y aprobaron el presente documento y para constancia se firma en la ciudad de Ibagué, a los 26 días del mes de Diciembre de 2014.

Los prometiotes compradores,

JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRÍGUEZ
DIRECTOR GENERAL - CORTOLIMA
CC No. 14.238.757 de Ibagué

LUIS CARLOS DELGADO PEÑON
GOBERNADOR DEL TOLIMA
CC No. 10.061.292 de Pereira



El prometiote vendedor,

JAIME AUGUSTO MURCIA LAVERDE
CC No. 19.322.308 de Bogotá

Elaboró: Alejandra Guarnizo García - Profesional Universitario
Revisó: José Raúl Porras Morales - Asesor Externo



SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@corcolima.gov.co
Web: www.corcolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
G.C. Kalarama
Cra. 6 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayaquil

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

*M.º Sr.º
Cecilio Flores*

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA

Entre los suscritos, a saber, ANTONIO MARIA SUAREZ BARRIOS; mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.387.361 de Suárez, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente acto negocial se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.238.757 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 99 de 1993; y LUIS CARLOS DELGADO PEÑON mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con cédula de ciudadanía No. 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 de la Notaria Primera de Ibagué, con efectos legales a partir del 01 de Enero de 2012, quien para efectos de éste contrato se denominarán LOS PROMETIENTES COMPRADORES hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria, previa las siguientes consideraciones: 1). Que el día 03 de Octubre de 2014, la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" y la Gobernación del Tolima, celebraron Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 034, con el objeto de "Aunar esfuerzos técnicos, económicos y humanos para la adquisición de predios en departamento del Tolima". 2). Que el numeral 6, del literal C, de la cláusula segunda del convenio interadministrativo No. 034 de 2014, 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 el día 19 de abril 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 denominado Las Flores, es de 77 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 Magdalena. No tiene discusión la alta importancia de este ecosistema en términos de servicios ambientales tales como oferta de agua, regulación hídrica de los afluentes de la región, captura de carbono, paisajismo, área de endemismo y valor escénico, hotspot para la fauna, centro de paso de descanso de especies migratorias. 3.3. Con la conservación del predio Las Flores se podrá garantizar la perduración de bosque secundario seco tropical (bs-T) y Bosque Húmedo Montano Bajo (bh-MB), el cual proporciona una riqueza del recurso hídrico y regulándolo contribuye de forma positiva con el microambiente de la región. 4) Que en reunión del comité interinstitucional del convenio

Boj

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| <p>SEDE CENTRAL: Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44 Tels.: (8) 2654551/52/54/55 Fax: (8) 2654553 - 2700120 E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co Web: www.cortolima.gov.co Ibagué - Tolima - Colombia</p> | <p>Dirección Territorial Sur: C.C. Kalarama Cra. 8 No. 7 - 24/28 Of. 301-303 Telefax.: (8) 2462779 Chaparral</p> | <p>Dirección Territorial Norte: Cra. 6 No. 4 - 37 Barrio Centro Telefax.: (8) 2530115 Armero Guayabal</p> | <p>Dirección Territorial Suroriental: Calle 7 No. 22 - 61 Piso 2 Telefax.: (8) 2456876 Moligar</p> | <p>Dirección Territorial Oriente: Cra. 4 No. 8ª - 27 Telefax.: (8) 2281204 Purificación</p> |
|---|---|--|---|--|



interadministrativo No. 034 de 2014, realizada el día 11 de diciembre de 2014, se plasmó mediante acta las instrucciones dadas por las partes en donde en una vez analizadas y leído el informe de la visita realizada el día 19 de abril de 2013 al predio denominado Las Flores, se considera viable priorizar la adquisición de dicho predio, en razón a 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 promesa de compraventa inmobiliaria se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a transferir a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, el derecho de dominio, propiedad plena y posesión que tiene y ejerce sobre el predio rural denominado LAS FLORES, ubicado en la Vereda Bacaya, Municipio de Suarez, Departamento del Tolima, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 357-1359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Espinal, ficha catastral No. 00-01-00010-0029-000; predio que según Sentencia de Declaración de Pertenencia de fecha 04 de Febrero de 2011 emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Espinal se declara le pertenece el dominio pleno y absoluto por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio a Antonio María Suarez Barrios, identificado con CC No. 2.387.361 de Suarez (Tol), el inmueble ubicado en la Vereda Bacaya, denominado Las Flores, jurisdicción del municipio de Suarez (Tol), con una extensión inicial de 129 Has 7120 m2, posteriormente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi determino que el terreno a usucapir tiene un área real de 327 Has 3023 m2, alinderado de la siguiente forma: Por el Norte, con finca de Alfonso Forero y Hernando Honorio Arguello y sucesión de Gil Quimbayo; Por el Sur, con la quebrada denominada El Buitre, frente parte del mismo predio El Encanto de propiedad de Emperatriz Ortiz de Molina, Olga María Ortiz Carvajal; Por el Occidente, con propiedades de Lida Carvajal de Cortez; y Por el Oriente, con la cima de cordillera oriental que divide el municipio de Suarez y Cunday.

PARAGRAFO: El presente acto negocial se realiza en virtud a una oferta de venta y negociación, radicada bajo el número 17729 de 12/12/2014, hecha por EL PROMITIENTE VENDEDOR 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. 034 de 03 de octubre de 2013. Además, el predio objeto de este contrato de promesa 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, como quiera que la inversión se hace con el propósito de ejecutar en el inmueble actividades de protección, preservación y conservación del medio ambiente y en especial de los recursos naturales forestales, flora y fauna que se encuentran en el predio denominado LAS FLORES. **SEGUNDA: ADQUISICIÓN:** El inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria fue adquirido así: Mediante Escritura Pública No. 436 de 11 de Agosto de 1964 se le adjudica al señor CAMPO ELIAS ORTIZ RODRIGUEZ el predio materia de análisis, identificado con matricula inmobiliaria No. 357-1359, el cual a su vez se le confiere el título de propiedad a la señora LAURA

Ref.

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibaque - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



Corporación Autónoma
Regional del Tolima

MARIA VILLORIA DE ORTIZ (no se ha podido identificar el documento mediante el cual se materializa este acto jurídico). Tras el deceso de la señora LAURA MARIA VILLORIA DE ORTIZ, se profiere sentencia de sucesión, procediendo el Juzgado civil del circuito de Espinal a la partición del predio denominado Las Flores, adjudicándolo a los señores RAUL ORTIZ VILLORIA, OLGA MARIA ORTIZ VILLORIA, EMPERATRIZ ORTIZ VILLORIA Y EUSTACIO ORTIZ VILLORIA. A través de Escritura No. 262 de 30 de Abril de 1976 los señores VISITACION ROJAS VDA DE FONNEGRA y ANTONIO MARIA SUAREZ BARRIOS, le compran parcialmente el inmueble motivo de estudio a los señores RAUL ORTIZ VILLORIA, OLGA MARIA ORTIZ VILLORIA, EMPERATRIZ ORTIZ VILLORIA Y EUSTACIO ORTIZ VILLORIA, quedando en su momento la señora Rojas de Fonnegra y el señor Suarez Barrios con un porcentaje de 50% cada uno sobre la propiedad. La Notaria del Espinal suscribe Escritura Pública No. 308 de 01 de Junio de 1979, en donde el señor ANTONIO MARIA SUAREZ BARRIOS le compra el derecho del 50% de la propiedad del predio denominado Las Flores a la señora VISITACION ROJAS VDA DE FONNEGRA, quedando Suarez Barrios como único propietario del inmueble razón de investigación jurídica. Mediante documento No. 647 de 29 de Julio de 2009, el señor ANTONIO MARIA SUAREZ BARRIOS instaura demanda en proceso de pertenencia del predio denominado Las Flores en contra de los señores RAUL ORTIZ VILLORIA, OLGA MARIA ORTIZ VILLORIA, EMPERATRIZ ORTIZ VILLORIA Y EUSTACIO ORTIZ VILLORIA. El Juzgado Segundo Civil Municipal de Espinal profiere el fallo de declaración judicial de pertenencia a favor del señor ANTONIO MARIA SUAREZ BARRIOS, quedando este como único y real propietario del predio Las Flores. **TERCERA: SANEAMIENTO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de la presente promesa de contrato de compraventa inmobiliaria, se halla libre de embargos, condiciones resolutorias de dominios, 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:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga 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 Publica de compraventa. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar el predio a paz y salvo respecto de los servicios públicos domiciliarios debidamente cancelados, con los recibos correspondientes al día. **PARAGRAFO TERCERO:** Una vez se firme el presente documento, hasta que se realice la entrega real y material del predio denominado Las Flores, EL PROMETIENTE VENDEDOR, se responsabiliza del cuidado del inmueble respecto de talas, quemas, rocería y demás afectaciones al medio ambiente que puedan perturbar la calidad e importancia ambiental del inmueble; además debe cuidar y vigilar, que en el predio prometido en compraventa no sea objeto de invasión por parte de los terceros (llámese personas o semovientes) si se llega a presentar dicha situación, el prometiente vendedor debe tomar las acciones pertinentes para subsanar dicha situación. **PARAGRAFO CUARTO:** Como ocurre que el área que figura

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cor.tolima.gov.co
Web: www.cor.tolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriental:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Mejgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 2ª
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



Corporación Autónoma
del Tolima

en la Escritura de Adquisición es diferente al área real, EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a realizar el trámite de actualización de área ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. **CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$338.390.000.00) MCTE, valor que fue establecido por el propietario mediante oficio de OFERTA DE VENTA radicada bajo el No. 17729 del 12 de diciembre de 2014, aceptado por CORTOLIMA, por tanto este precio se pagara de la siguiente manera. 1). La suma de CIENTO UN MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$101.517.000.00) MCTE correspondientes al 30% del valor total del predio que se pagaran dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA. Además de lo anterior, se dará aplicación al parágrafo segundo, de la cláusula quinta del presente contrato. 2). La suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$236.873.000.00) MCTE, correspondientes al 70% del valor total del predio, el día en que se cumplan dos (2) condiciones: **a).** Como ocurre que el área del bien objeto de este negocio que se encuentra consignada en los títulos de adquisición es menor que la real, se hace necesario que EL PROMETIENTE VENDEDOR actualice esta circunstancia ante el IGAC. Una vez que el IGAC emita resolución de actualización de área, el prometiente vendedor deberá informar a Cortolima acerca de la emisión de dicho acto administrativo. **b).** El día en que opere la tradición y aparezca la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA –CORTOLIMA- y la GOBERNACION DEL TOLIMA, como titulares del derecho real de propiedad del predio denominado LAS FLORES, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 357-1359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Espinal. **PARAGRAFO PRIMERO:** La escritura pública debe contener dos (2) actos jurídicos: (i) el de actualización de área y (ii) el de compraventa, los cuales deberán ser registrados respectivamente en anotaciones independientes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Se aclara que el precio estipulado para el valor del inmueble es de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$338.390.000.00) MCTE, de los cuales CORTOLIMA aporta de recursos del Convenio Interadministrativo No. 034 de 2014, la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$169.195.000.00) correspondientes al 50% y la GOBERNACION DEL TOLIMA aporta la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$169.195.000.00) al 50%; lo que implica que cada una de estas entidades serán copropietarias del predio en el porcentaje referido. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos a que se refiere la cláusula anterior se harán dentro de las horas hábiles de las fechas establecidas. **QUINTA: ENTREGA:** Se hará la entrega real y definitiva del inmueble en cuestión mediante acta, el día en que opere la tradición y aparezca la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL TOLIMA –CORTOLIMA- y la GOBERNACION DEL TOLIMA, como titulares del derecho real de propiedad del predio denominado LAS FLORES, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 357-1359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Espinal. **PARAGRAFO**

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 – 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué – Tolima – Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.G. Kalarama
Cra. 8 No. 7 – 24/28
Of. 301-303
Telefax: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 – 37
Barrio Centro
Telefax: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 7 No. 22 – 61
Piso 2
Telefax: (8) 2456876
Melgar

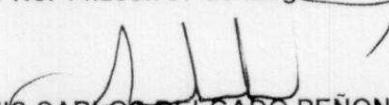
Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax: (8) 2281204
Purificación

PRIMERO: La entrega real y material del predio denominado Las Flores, se hará antes de realizarse el segundo abono. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Dentro del término de quince (15) días hábiles, después de firmado el presente documento y en todo caso antes del pago del primer abono, se realizará visita preliminar al predio en cuestión para confirmar que no se presenta posesión de terceros y presencia semovientes. **SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA:** La escritura pública a través de la cual se perfeccionará ésta PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA, tendrá lugar una vez se realicen los trámites notariales a que hubiere lugar en la notaria que corresponda según el reparto respectivo. **PARAGRAFO:** Tratándose de un acto negocial celebrado por entidad pública, la Escritura correspondiente se hará en la notaria a la que se haga el reparto respectivo y por tanto en éste documento no se puede estipular fecha, hora, ni notaria. No obstante, una vez se sepa la Notaria de reparto, las partes nos comprometemos a suscribir documento adicional, en el que se establezca la notaria, y fecha y hora de la firma de la Escritura Pública. **SEPTIMA: GASTOS:** Los gastos notariales que se deriven del otorgamiento de la escritura pública correrán a cargo del vendedor. La retención en la fuente la pagaran el vendedor. El impuesto de registro/beneficencia y el derecho a registro, será pagado en la forma establecida en el artículo tercero del Decreto No. 650 de 1996 y el Estatuto Tributario Departamental.

Las partes leyeron y aprobaron el presente documento y para constancia se firma en la ciudad de Ibagué, a los 26 días del mes de Diciembre de 2014.

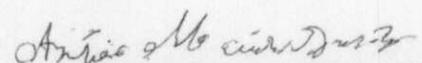
Los prometientes compradores,


JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRIGUEZ
DIRECTOR GENERAL - CORTOLIMA
CC No. 14.238.757 de Ibagué


LUIS CARLOS DELGADO PEÑÓN
GOBERNADOR DEL TOLIMA
CC No. 10.061.292 de Pereira



El prometiente vendedor,


ANTONIO MARIA SUAREZ BARRIOS
CC No. 2.387.361 de Suárez


Elaboró: Alejandra Guarnizo García - Profesional Universitario
Revisó: José Raúl Porras Morales - Asesor Externo

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª, Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 89 - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

EL PRESENTE DOCUMENTO
NO SUJETA A REGISTRO
TRABAJA EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ, NI
ES SUJETO A REGISTRO
ARTICULO 100 DEL TITULO
DE LEY DE LOS REGISTROS
CORTE



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA

Entre los suscritos, a saber, NELSON PATIÑO SALINAS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.220.943 de Ibagué, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente acto negocial se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, LUIS CARLOS DELGADO PEÑON 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 GOBERNACIÓN DEL TOLIMA en su calidad de Gobernador del Tolima, condición que acredita mediante acta de posesión No. 001 de 30 de Diciembre de 2011 de la Notaria Primera de Ibagué, con efectos legales a partir del 01 de Enero de 2012, quien para efectos de éste contrato se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria, previa las siguientes consideraciones: 1). Que el día 03 de Octubre de 2014, la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" y la Gobernación del Tolima, celebraron Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 034, con el objeto de "Aunar esfuerzos técnicos, económicos y humanos para la adquisición de predios en departamento del Tolima". 2). Que el numeral 6, del literal C, de la cláusula segunda del convenio interadministrativo No. 034 de 2014, 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). En ejercicio de la acción popular de que trata el artículo 88 de la Constitución Política, el Personero Municipal de la ciudad de Ibagué, demandó a la Nación - Ministerio de Transporte- y al Municipio de Ibagué y otros, en procura de que se protejan los derechos colectivos a la seguridad y salubridad públicas, el acceso a una infraestructura de servicios que garantice la salubridad pública y el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente; relacionados con el defectuoso estado de las vías de acceso y evacuación en el sector de las veredas Cataima, Cataimita y demás zonas de influencia del Volcán Cerro Machín. Que por razón de dicha Acción Popular; el Tribunal Administrativo del Tolima, profiere el fallo de fecha 31 de Mayo de 2012; concretamente en lo que interesa a la Corporación, ordena culminar con el proceso de adquisición de los siete (7) predios que se encuentran en la parte alta (domo) del Volcán Cerro Machín y de ser necesario ordena adelantar las acciones administrativas y judiciales pertinentes para obtener la expropiación de todos ellos. 4). Entre los predios que ordena adquirir el Tribunal Administrativo del Tolima en su fallo de fecha 31 de Mayo de 2012, se encuentra el denominado Machín I, ubicado en el Corregimiento de Toche, Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima. 5). Que en reunión del comité interinstitucional del convenio interadministrativo No. 034 de 2014, realizada el día 26 de Noviembre de 2014, se plasmó mediante acta las instrucciones dadas por las partes en donde, se considera viable priorizar la adquisición de dicho predio, en razón a el trámite previo administrativo para efectos de ejecución del convenio y la razonabilidad de los elementos del proceso se aprueba



SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial
Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial
Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax: (8) 2530115
Armero Guayaquil

Dirección Territorial
Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 6F
Piso 2
Telefax: (8) 2456876
Moglar

Dirección Territorial
Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax: (8) 2281204
Purificación

adelantar esta adquisición. El presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a transferir al PROMETIENTE COMPRADOR, el derecho de dominio, propiedad plena y posesión que tiene y ejerce sobre el predio rural denominado MACHIN I, ubicado en la Vereda Machín, Corregimiento de Toche, del área rural del municipio de Ibagué, Departamento del Tolima, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-175143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué y que según Escritura Publica No. 2 del 02 de Enero de 2014 de la Notaría Sexta de Ibagué, el inmueble objeto del presente documento, se encuentra alinderado así: Por el NORTE: En línea quebrada lindando con predios de propiedad de la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" y Feliciano Varón López y otros, de occidente a oriente en una longitud de 1032 mts con 61 cm; por el ORIENTE: En línea quebrada lindando con el predio de propiedad Feliciano Varón López y otros, de norte a sur en una longitud de 1507 mts con 38 cm, por el SUR: en línea quebrada lindando con predios de propiedad de la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" y José Bernardo López Salamanca, de oriente a occidente en una longitud de 1367 mts con 37 cm; por el OCCIDENTE: En línea quebrada lindando con los predios de propiedad de José German Cárdenas Reyes, de sur a norte en una longitud de 696 mts con 64 cms y nuevamente con José German Cárdenas Reyes y Flor Edyd Suarez González, de sur a norte en parcialidades en 588 mts con 38 cms y 851 mts con 90 cms, con José Pastor Giraldo Morales y la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" de sur a norte en una longitud de 828 mts con 37 cms, hasta llegar al punto de partida dando cierre al predio, conformando así una extensión superficial de 194 Has 1128 m2. **PARAGRAFO PRIMERO:** El presente acto negocial se realiza en virtud a una oferta de venta y negociación del predio, radicada bajo el número 16498 de 14/11/2014 por el valor QUINIENTOS VEINTIOCHO MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS MCTE (\$528.094.808.00), dicha oferta fue hecha por EL PROMETIENTE VENDEDOR a la Corporación Autónoma Regional del Tolima -CORTOLIMA-, con el fin de que el predio sea adquirido por CORTOLIMA y/o la GOBERNACION DEL TOLIMA, en virtud del Convenio Interadministrativo No. 034 de 03 de octubre de 2013. Además, el predio objeto de este contrato de promesa 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, como quiera que la inversión se hace con el propósito de ejecutar en el inmueble actividades de protección, preservación y conservación del medio ambiente y en especial de los recursos naturales forestales, flora y fauna que se encuentran en el predio denominado MONSERRATE. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Mediante visita realizada al inmueble en cuestión el día 05 de Diciembre de 2014, funcionarios de Cortolima y la Gobernación del Tolima, se pudo evidenciar que la vivienda y la demás infraestructura con la que contaba dicho inmueble (llámese corrales, cercas, unidad sanitaria) fueron saqueadas por terceros desconocidos, encontrándose totalmente destruidas y tornándose en simples ruinas; por esta

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial
Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial
Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial
Suroriental:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial
Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



Corporación Autónoma
Regional del Tolima

razón, mediante radicado de salida No. 22591 del 09 de diciembre de 2014, se informa al PROMETIENTE VENDEDOR de la situación que se presenta al interior del predio, por lo que el día 18 de diciembre de 2014, el señor Nelson Patiño Salinas manifiesta de manera verbal, que respecto de la oferta de venta inicial descontará la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$52.958.000.00) por los daños irreparables sufridos en la infraestructura, es decir, el valor total del inmueble será de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS MCTE (\$475.136.808.00). **SEGUNDA: ADQUISICIÓN:** El inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato de promesa de compraventa inmobiliaria fue adquirido así: Mediante Escritura Pública No. 350 de 18 de Febrero de 2005 de la Notaria Tercera de Ibagué y registrada el día 22 de Febrero de 2005, los señores JOSE GERMAN CARDENAS REYES, JOSE PASTOR GIRALDO MORALES, LUIS IRAN RENGIFO MARIN, ELIZABETH RENGIFO ZEA y MANUEL TIBERIA VALENCIA reconocen jurídicamente la división material y adjudicación del predio denominado Machín I al señor LUIS IRAN RENGIFO MARIN. A través de Escritura Pública No. 2159 de 06 de Agosto de 2007 registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué el día 13 de Agosto de 2007, el señor LUIS IRAN RENGIFO MARIN le vende su derecho real de propiedad del predio denominado Machín I, al señor NELSON PATIÑO SALINAS identificado con C.C. No. 14220943 y a la señora ERNESTINA SALINAS DE PATIÑO identificada con C.C. No. 28555550. La señora ERNESTINA SALINAS DE PATIÑO vendió sus derechos de cuota del 50% del predio Machín I al señor NELSON PATIÑO SALINAS, lo cual se encuentra plasmado mediante Escritura pública No. 2159 de 06 de Agosto de 2007, registrada el día 13 de Agosto de 2007 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. **TERCERA: SANEAMIENTO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de la presente promesa de contrato de compraventa inmobiliaria, se halla libre de embargos, condiciones resolutorias de dominios, 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:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga 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:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar el predio a paz y salvo respecto de los servicios públicos domiciliarios debidamente cancelados, con los recibos correspondientes al día. **PARAGRAFO TERCERO:** Una vez se firme el presente documento, hasta que se realice la entrega real y material del predio denominado MACHIN I, EL PROMETIENTE VENDEDOR, se responsabiliza del cuidado del inmueble respecto de talas, quemas, rocería y demás afectaciones al medio ambiente que puedan perturbar la calidad e importancia ambiental del inmueble; además debe cuidar y vigilar, que en el predio prometido en compraventa no sea objeto de invasión por parte de los terceros (llámese personas o semovientes) si se



SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriental:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación



Corporación Autónoma

llega a presentar dicha situación, el prometiente vendedor debe tomar las acciones pertinentes para subsanar dicha situación. **CUARTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta era de QUINIENTOS VEINTIOCHO MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS MCTE (\$528.094.808.00), de los cuales se descontara la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$52.958.000.00) por los daños irreparables sufridos en la infraestructura, es decir, que el valor real por el cual se va a adquirir el predio en virtud del Convenio Interadministrativo No. 034 de 2014 es de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS MCTE (\$475.136.808.00), de conformidad con el PARÁGRAFO SEGUNDO de la cláusula PRIMERA del presente documento; dicho precio fue aceptado por Cortolima y la Gobernación del Tolima, por tanto este valor se pagara de la siguiente manera: 1). La suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS MCTE (\$237.568.404) correspondientes al 50% del valor total del predio, que se pagaran dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA. Además de lo anterior y en todo caso antes de que se realice el primer abono, se dará aplicación al PARÁGRAFO SEGUNDO, de la cláusula QUINTA del presente contrato. 2). La suma de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS MCTE (\$237.568.404) correspondientes al 50% del valor total del predio, el día en que se cumplan dos (2) condiciones: a). Como ocurre que el área del bien objeto de este negocio que se encuentra consignada en los títulos de adquisición es menor que la real, se hace necesario que EL PROMETIENTE VENDEDOR actualice esta circunstancia ante el IGAC. Una vez que el IGAC emita resolución de actualización de área, el prometiente vendedor deberá informar a Cortolima acerca de la emisión de dicho acto administrativo. b). El día en que opere la tradición y aparezca la GOBERNACION DEL TOLIMA, como titular del derecho real de propiedad del predio denominado MACHIN I, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-175143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. **PARAGRAFO PRIMERO:** La escritura pública debe contener dos (2) actos jurídicos: (i) el de actualización de área y (ii) el de compraventa, los cuales deberán ser registrados respectivamente en anotaciones independientes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Se aclara que el precio estipulado para el valor del inmueble es de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS MCTE (\$475.136.808.00), de los cuales LA GOBERNACION DEL TOLIMA aporta de recursos del Convenio Interadministrativo No. 034 de 2014, la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS MCTE (\$475.136.808.00), correspondientes al 100%. **PARAGRAFO TERCERO:** Los pagos a que se refiere la cláusula anterior se harán dentro de las horas hábiles de las fechas establecidas. **QUINTA: ENTREGA:** Se hará la entrega real y definitiva del inmueble en cuestión mediante acta, el día en que opere la tradición y

SEDE CENTRAL:
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué - Tolima - Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Katarama
Cra. 8 No. 7 - 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 1 - 37
Barrio Centro
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 7 No. 22 - 61
Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

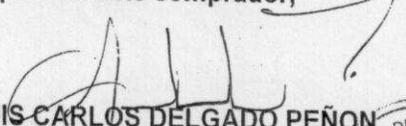


Corporación Autónoma Regional del Tolima

aparezca la GOBERNACION DEL TOLIMA, como titular del derecho real de propiedad del predio denominado MACHIN I, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-175143 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega real y material del predio denominado Machín I, se hará antes de realizarse el segundo abono. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Dentro del término de quince (15) días hábiles, después de firmado el presente documento y en todo caso antes del pago del primer abono, se realizará visita preliminar al predio en cuestión para confirmar que no se presenta posesión de terceros y presencia semovientes. **SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA:** La escritura pública a través de la cual se perfeccionará ésta PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA, tendrá lugar una vez se realicen los trámites notariales a que hubiere lugar en la notaria que corresponda según el reparto respectivo. **PARAGRAFO:** Tratándose de un acto negocial celebrado por entidad pública, la Escritura correspondiente se hará en la notaria a la que se haga el reparto respectivo y por tanto en éste documento no se puede estipular fecha, hora, ni notaria. No obstante, una vez se sepa la Notaria de reparto, las partes nos comprometemos a suscribir documento adicional, en el que se establezca la notaria, y fecha y hora de la firma de la Escritura Pública. **SEPTIMA: GASTOS:** Los gastos notariales que se deriven del otorgamiento de la escritura pública correrán a cargo del vendedor. La retención en la fuente la pagara el vendedor. El impuesto de registro/beneficencia y el derecho a registro, será pagado en la forma establecida en el artículo tercero del Decreto No. 650 de 1996 y el Estatuto Tributario Departamental.

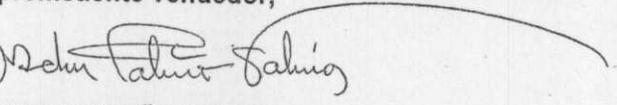
Las partes leyeron y aprobaron el presente documento y para constancia se firma en la ciudad de Ibagué, a los 22 días del mes de Diciembre de 2014.

El prometiente comprador,


LUIS CARLOS DELGADO PEÑÓN
GOBERNADOR DEL TOLIMA
CC No. 10.061.292 de Pereira



El prometiente vendedor,


NELSON PATIÑO SALINAS
CC No. 14.220.943 de Bogotá


 Elaboró: Alejandra Guarnizo García – Profesional Universitario
 Revisó: Henry Cifuentes Ocampo – coordinador Oficina Jurídica

SEDE CENTRAL:
 Cra. 5ª, Av. Del Ferrocarril, Calle 44
 Tels.: (8) 2654551/52/54/55
 Fax: (8) 2654553 – 2700120
 E-Mail: cortolima@coltolina.gov.co
 Web: www.coltolina.gov.co
 Ibagué – Tolima – Colombia

Dirección Territorial
 Sur:
 C.C. Kalarama
 Cra. 8 No. 7 – 24/28
 Of. 301-303
 Telefax.: (8) 2462779
 Chaparral

Dirección Territorial
 Norte:
 Cra. 6 No. 4 – 37
 Barrio Centro
 Telefax.: (8) 2530115
 Armero Guayabal

Dirección Territorial
 Surorientada:
 Calle 7 No. 22 – 61
 Piso 2
 Telefax.: (8) 2456876
 Melgar

Dirección Territorial
 Oriente:
 Cra. 4 No. 8ª – 27
 Telefax.: (8) 2281204
 Purificación

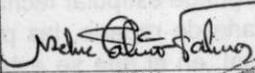
EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TITULO
TRASLUCIDO EN SU INTERIOR, NI
ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
COMPETENTE.

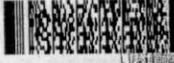
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
En el despacho de la Notaría Dieciséis de este Circulo,
se presentó

PATIÑO SALINAS NELSON

Identificado con: C.C. 14220943
y dijo que reconoce al anterior documento como cierto,
y que la firma es de su puño y letra. Igualmente
reconoce como suya la huella dactilar del indice
derecho que a continuación se estampa

Bogotá D.C 23/12/2014 a las 02:22:35 p.m. 12
z1aapc1qazapz1

 
FIRMA


Maria Ines Rey Vargas
Notaria 16 (E)





EL PROMETIDO CONCORDA
LUC CARLOS DELGADO PEREZ
GOBERNADOR DEL TOLIMA
CC No. 10.081.282 de Pereira

El promeiente vendedor
NELSON PATIÑO SALINAS
CC No. 14.220.943 de Bogota

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ D.C.