



MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO (1.155)

ESCRITURA PÚBLICA N°:

ACTO: COMPRAVENTA DE PARTE DE PREDIO RURAL DE  
MAYOR EXTENSIÓNOTORGADA POR: HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA,  
ROGELIO ZULUAGA URIBE, GERARDO ALFONSO  
ZULUAGA URIBE

A FAVOR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER

VALOR: \$600.000.000

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE  
CALIFICACION**

CÓDIGO CATASTRAL N°: 483-80-03-01

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°: M.I. N°028-0002104

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

MUNICIPIO: Nariño

VEREDA: El Piñal

CORREGIMIENTO: Puerto Venus

URBANOS: RURALES: X

NOMBRE O DIRECCION: La Cristalina

AREA: 267-4623 Has

**DATOS DE LA ESCRITURA**

NUMERO ESCRITURA: 1.155 DIA: 03 MES: 10 AÑO: 2007

NOTARIA DE ORIGEN: UNICA

CIUDAD: COPACABANA

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO****ESPECIFICACION**

903 Actualización de linderos

125 Compraventa

**VALOR DEL ACTO:**

Sin cuantía

\$600.000.000

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**

HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA

1.332.134

ROGELIO ZULUAGA URIBE

70.120.832

GERARDO ALFONSO ZULUAGA URIBE

71.605.647

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER NIT N°890934713-0

EL NOTARIO UNICO DE COPACABANA:

LUIS CARLOS SANCHEZ VASCO

/ Copacabana/

En la cabecera del municipio de Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **tres** días del mes de octubre de 2007, ante el Despacho de la Notaría N°1, cuyo titular es el doctor LUIS CARLOS SANCHEZ VASCO, compareció **HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA**, identificado con la C.C.N°1.332.134, varón viudo, **ROGELIO ZULUAGA URIBE**, identificado con la C.C.N°70.120.832, varón casado, con sociedad conyugal vigente, **GERARDO ALFONSO ZULUAGA URIBE**, identificado con la C.C.N°71.605.647, varón casado, con sociedad conyugal vigente, mayores de edad, ciudadanos colombianos en ejercicio, vecinos de la ciudad de Bogotá, de tránsito por este municipio de Copacabana, quienes actúan en su propio nombre, quienes para todos los efectos de este acto jurídico se denominarán **LOS VENDEDORES** y el doctor **WILLIAM DE JESUS ROJAS RUENES**, con C.C.N°13.885.477 en su calidad de Jefe de la Oficina de Enlace Territorial N°3 del **INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER**, y en representación de este Instituto, quien adquiere el predio objeto de la presente actuación para su adjudicación a la población afectada por el desplazamiento forzado, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 126 de la Ley 1152 del 25 de julio de 2007 y sus decretos reglamentarios N°2984 del 09 de agosto de 2007, el transitorio N°3066 del 15 de agosto de 2007 y la circular 0225 del 22 de agosto de 2007 de la Gerencia General del Instituto, el Decreto 3362 del 6 de septiembre de 2007, previa autorización de la Subgerencia del Ordenamiento Social de la Propiedad, mediante Oficio N°20073150372 del 31 de agosto de 2007, avalando la adquisición, de la otra parte quien para todos los efectos de este acto jurídico se denominará **EL COMPRADOR**, y manifiestan que han celebrado el contrato de compraventa contenido en los siguientes cláusulas y en los términos que a continuación se expresa: manifestaron: **PRIMERO: OBJETO.** LOS VENDEDORES transfieren a título de venta y enajenación perpetua a **EL COMPRADOR** parte del derecho de dominio y posesión material que tienen sobre el predio rural conocido con el nombre genérico de **LA CRISTALINA**, ubicado en la vereda El Piñal, corregimiento de Puerto Venus, del Municipio de **NARIÑO**, Departamento de **ANTIOQUIA**, junto con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas sobre el mismo y las mejoras, tales como instalaciones, construcciones, maquinarias, equipos y



demás elementos que fueron evaluados comercialmente por LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ- FEDELONJAS y rendido al INCODER el 6 de agosto de 2007, Oficio Fedelonjas N°DSVC-2007-230 de JULIO 13 DE 2007 EDUARDO LONDONO R ARQUITECTO Avaluador Profesional

FEDELONJAS, con el aval técnico del Secretario General DIEGO BOTERO ORTIZ y elaborado el control de calidad por el INCODER a través de la funcionaria Rosaura Pérez Mesa, Profesional Especializado del GTT Antioquia N°1 del INCODER en la ciudad de Medellín. **SEGUNDO. CABIDA y LINDEROS:** a) El predio objeto de negociación, hace parte del predio de mayor extensión que aparece según certificado expedido el 2 de junio de 2006 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N°028-0002104, con el nombre de **HACIENDA LA CRISTALINA** con código catastral 675/03-01, con área de 878-0000 Has y los siguientes linderos tomados del mismo folio: " De donde desemboca la quebrada El Talego al Rio Samana, siguiendo por esta quebrada arriba lindero con Marco Túlio Cardona y otros que fue de Rubén y Manuel Gómez hoy con Libardo Álvarez, Jesús María Loaiza, hasta su nacimiento; de aquí línea recta para arriba, lindero con los mismos, hoy Gabriel Luis Arango, Jesús María Loaiza y Julio Montoya, hasta la cordillera central; siguiendo por esta cordillera, sobre la derecha por una cuchilla hasta ponerse en dirección del filo a cuchilla del Berrión, divisoria de las aguas de los ríos Venus y Samana, lindero con terreno de Julio Toro, hoy de Miguel Romero, sucesión de los Montoya, Juan Esteban Toro, Carlos Gallo, herederos de Secundino Bedoya, Jesús Giraldo, Francisco Romero, Gabriel Díaz, Rafael Díaz, Miguel Díaz, Carlos Morales, Juan Bautista y Clímaco Pérez; siguiendo línea recta hasta el filo o cuchilla del Berrión citado, lindero con el mismo Toro y otros, hoy de Tista Pérez; por este filo para abajo, lindero con terreno de Camilo Buitrago, hoy de herederos de Isidro Buitrago, hasta una vaga; continúa el potrero del Silencio del mismo Buitrago; siguiendo por esta vaga para abajo, lindero con el mismo hoy de Raúl Buitrago, hasta encontrar el nacimiento de un amagamiento; este abajo hasta encontrar el Río Venus; éste abajo hasta encontrar la confluencia con el Río Samaná y éste arriba al primer lindero".

b) El predio que se transfiere mediante este documento a EL COMPRADOR, tiene un área aproximada de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE HECTAREAS CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS (267-4623 Has.)** según levantamiento planimétrico realizado por el INCORA, Nº Archivo A 571-203 y en adelante se identificará por los siguientes linderos tomados del mencionado plano: Se toma como punto de partida el detalle B ubicado al Norte donde concurren las colindancias de Montaña Peñascosa, Alfredo Pérez, predio de los interesados y el predio que se alindera. Colinda así: Por el Norte: Con Alfredo Pérez del detalle B al 245 en 1460 mts, con Iván Morales del detalle 245 al 240 en 150 mts, con Fabio Rondón del detalle 240 al 218 en 495 mts. Por el Noreste: Con Emilio Pérez del detalle 218 al 213 en 145 mts, con Camilo Buitrago del detalle 213 al A en 1165 mts. Por el Este: Con Zona protectora del Rio Venus del detalle A al E en 700 mts. Por el Sureste: Con Zona protectora del Rio Samana del detalle E al D en 2555 mts. Por el Sur: Con Zona protectora de la Quebrada El Talego del detalle D al F en 260 mts. Por el Oeste: Con Zona de Montaña Peñascosa del detalle F al C en 6.120 mts. Por el Suroeste: Con Zona Protectora de la Quebrada El Talego del detalle C al G en 720 mts. Por el Oeste: Con Montaña Peñascosa del detalle G al B en 5.800 mts. Punto de partida. c) De este predio no se incluye en esta venta un área aproximada de **SEISCIENTAS DIEZ HECTAREAS CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (610-5377 Has.)** la cual queda de propiedad de LOS VENDEDORES, dentro de los siguientes linderos tomados del mencionado plano, conformado por dos lotes así: **Lote N°1** con un área de **NOVENTA Y TRES HECTAREAS OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (93-8417 Has.)** Llamado Montaña Peñascosa, colinda así: Se toma como punto de partida el detalle F ubicado al Sur donde concurren las colindancias de Zona Protectora de la Quebrada El Talego, el el predio La Cristalina y el predio que se alindera. Colinda así: Por el Sur y Oeste: Con Zona Protectora de la Quebrada El Talego en 1.330 mts. Por el Oeste, Norte y Este. Con el predio la Cristalina del detalle C al F en 6.120 mts. y encierra. **Lote N°2** con un área de **QUINIENTOS DIECISEIS HECTAREAS SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (516-6960 Has.)** Llamado Montaña Peñascosa, colinda así: Se toma como punto de partida el detalle B ubicado al Norte, donde concurren las colindancias de Alfredo Pérez, predio La Cristalina y el predio que se alindera. Colinda así: Este y Sur. Con el predio La Cristalina del detalle B al G en 5800 mts. Con Zona Protectora de la Quebrada El Talego del detalle G al H en 575 mts. Oeste. Con Montaña Peñascosa del detalle H al I en 1500 mts. Norte. Con Alfredo Pérez del detalle I al B en 750 mts punto de partida. **TERCERO. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** Los predios objeto de negociación fueron adquiridos por LOS VENDEDORES así: 1) **HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA.** Adquirió una cuota parte por compra a GOMEZ NOREÑA HERMANOS Y CIA LTDA, mediante la escritura pública 2176 del 23 de noviembre de 1995 de la Notaría Quinta de Medellín, registrada en el folio de M.I.Nº028-0002104 el 1 de diciembre de 1995, anotación N°14. Adquirió derecho de cuota por adjudicación en la sucesión de Matilde Uribe de Zuluaga, mediante la escritura pública 7672 del 29 de octubre de 2003 de la Notaría 19 de Bogotá, registrada en el folio de M.I.Nº028-0002104 el 30 de diciembre de 2003, anotación N°15. Adquirió derecho de cuota por compra a JOSE DUAN ZULUAGA ZULUAGA, mediante la escritura pública 800 del 21 de diciembre de 2005 de la Notaría Única de Guaduas, registrada en el folio de M.I.Nº028-0002104 el 18 de septiembre de 2006, anotación N°18. 2) **ROGELIO ZULUAGA URIBE y GERARDO ALFONSO ZULUAGA URIBE,** adquirieron por compra a GOMEZ NOREÑA HERMANOS Y CIA LTDA, mediante la escritura pública 2176 del 23 de noviembre de 1995 de la Notaría Quinta de Medellín, registrada en el folio de M.I.Nº028-0002104 el 2 de junio de 2006, anotación N°14.

**CUARTO: PRECIO DE VENTA:** Teniendo en cuenta el numeral 2 del artículo 135 de la ley 1152 de 2007, el precio del predio objeto de compraventa fue concertado en Audiencia Pública celebrada en el municipio de Medellín el 14 de septiembre de 2007, Acta N°6, teniendo en cuenta el monto del avalúo comercial practicado por LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ- FEDELONJAS y rendido al INCODER el 6 de agosto de 2007, el proyecto productivo elaborado para



el predio y el valor propuesto por LOS VENDEDORES, el precio del predio se concertó en la suma de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$600.000.000)**. **QUINTO. FORMA DE PAGO:** El INCODER pagará el precio del predio objeto de negociación, teniendo en cuenta lo estipulado en el

Artículo 77 de la Ley 1152 de 2007, en dos contados, así: A) El 50% del valor total como contado inicial, es decir la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$300.000.000)**, dentro de los treinta días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura pública correspondiente, para el cual expidió los certificados de disponibilidad presupuestal N°160 y 161 del 14 de septiembre de 2007. Los VENDEDORES autorizan expresamente al INCODER para que del primer contado cancele los honorarios del levantamiento topográfico, plano del predio, realizado por el INCORA, por valor de **UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$1.344.143)**, costo que sufragaran LOS VENDEDORES con la primera cuota que el INCODER cancele por la negociación del predio. B) El saldo, es decir el 50% restante del valor total del precio, o sea la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$300.000.000)**, se cancelará en dos contados iguales del 25% cada uno, es decir de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$150.000.000)**, cada uno con vencimientos a seis (6) y doce (12) meses, plazos que se computaran a partir de la fecha de pago del contado inicial, para el cual expidió los certificados de disponibilidad presupuestal N°160 y 161 del 14 de septiembre de 2007. La utilidad obtenida por la enajenación de los inmuebles adquiridos no constituirá renta gravable ni ganancia ocasional para los propietarios (artículo 78 de la ley 1152 de 2007). **SEXTO. FORMALIDADES PARA EL PAGO:** El INCODER cancelará el precio de la negociación previa la presentación de la correspondiente cuenta cobro que tendrá control posterior por parte de la Contraloría General de la República, acompañada del certificado de libertad y tradición en que conste la libre propiedad del predio enajenado a nombre del INCODER; de dos (2) copias auténticas de la escritura de compraventa, copia del acta de entrega material del predio al Instituto y recibo de pago de la publicación en el Diario Oficial, de

conformidad con el Estatuto de contratación administrativa, ley 80 de 1993, si fuere el caso. **SEPTIMO: ENTREGA DE LOS BIENES:** LOS VENDEDORES, se obligan a entregar real y materialmente el inmueble objeto de esta negociación en la fecha que acuerde con EL COMPRADOR, diligencia que se efectuará observando las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1135 de 1972, 1191 del mismo año y 07700 de 1973 del INCORA hoy INCODER y le entregará libre de ocupantes y mejoristas, con todas las mejoras tales como sus construcciones y demás elementos accesorios que están permanentemente destinados al uso, cultivo y beneficio de los inmuebles y sin gravámenes, limitaciones de dominio, hipotecas, embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, laborales, vía gubernativa o reclamaciones ante el Ministerio de la Protección social por cualquier concepto o relación laboral o no, que se encuentre pendientes entre LOS VENDEDORES y título, procesos ejecutivos, censos, arrendamientos, anticresis cualquiera de sus contratistas, empleados o dependientes a cualquier, prenda agraria, condiciones resolutorias, y a paz y salvo con los trabajadores de la Finca en cuanto a prestaciones se refiere y con el Tesoro Municipal y Departamental por toda clase de impuestos y contribuciones causadas y /o liquidados a la fecha de entrega del predio al EL COMPRADOR. Igualmente se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de la cosa vendida, en los casos ordenados por la ley.

**PARAGRAFO:** En el evento de existir en el predio objeto de este contrato, mejoras y/o derechos reales incorporados al mismo, que fuere objeto de reclamación por parte de terceros, podrá el EL COMPRADOR, a su arbitrio, insistir en el cumplimiento del contrato, descontando del precio de negociación el valor de las mejoras o áreas que se hallen en conflicto o desistir del contrato. Para tal efecto autorizan expresamente al EL COMPRADOR, para deducir dichos valores del precio de la negociación, autorización que se hace extensiva para el caso de establecerse en la diligencia de entrega material del predio al EL COMPRADOR, la falta total o parcial de mejoras y demás elementos que fueron avaluados, o se apreciare desmejoramiento ostensible de las mismas. Las deducciones se harán por el valor que a tales mejoras o elementos le haya asignado el avalúo practicado al predio.

**OCTAVO: ACCIÓN DE DOMINIO.** De acuerdo con lo previsto en el inciso segundo del artículo 173 de la ley 1152 del 25 de julio de 2007 y 955 del Código Civil, la acción de dominio que pueda intentarse en relación con el predio objeto de esta



4  
115

negociación, no podrá recaer sobre éste, sólo tendrá lugar contra las personas de quienes los adquiere el Instituto y solo para la restitución de lo que recibieron por ellos. **NOVENO: OBLIGACIÓN DE LOS VENDEDORES.** La venta comprende los derechos que tiene o pueda tener a cualquier título LOS VENDEDORES, sobre el predio objeto de este Contrato. Garantiza además que su posesión es quieta y pacífica. **PARÁGRAFO:** En caso de que el predio aquí negociado llegare a verse afectado por una providencia judicial que ordene la extinción del derecho de dominio contemplada en la Ley 793 de 2002, EL VENDEDOR queda obligado a restituir al INCODER el precio de la cosa vendida, sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en el Artículo 1893 del Código Civil. **DECIMO: GASTOS.** Los gastos e impuestos que se ocasionen con motivo de esta negociación correrán por cuenta de LOS VENDEDORES, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1428 del 26 de julio de 2000, ley 80 de 1993 y Resolución 4188 del 28 de diciembre de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**DECIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN DE EL COMPRADOR.** Presente el doctor WILLIAM DE JESUS ROJAS RUENES, de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta que acepta para el INCODER que para el caso concreto representa, las anteriores manifestaciones, de la actualización de linderos y la venta que LOS VENDEDORES, hacen del predio identificado plenamente en este Contrato a favor del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER. Leído el presente instrumento íntegramente por mí como notario, con voz clara y audible y por los comparecientes, lo aprobaron y firmaron en mi presencia de lo cual doy fe. Advertí la formalidad del registro dentro del término legal. Para su protocolización con ésta, se agregan los siguientes documentos. **A)** Plano N°A 571-203 del archivo del INCORA. **B)** Certificados de registro presupuestal N°161 y 162 del 14 de septiembre de 2007. **C)** Representación legal de la Jefe de la Oficina de Enlace Territorial N°3. y en consecuencia yo como notario, declaro protocolizados estos documentos y los incorporo bajo el mismo número que le corresponda a esta escritura para que los interesados puedan pedir las copias que requieran en cualquier tiempo. Exenta de pago de retención en la fuente, de conformidad con lo establecido en la ley 1152 de 2007 en su artículo 78.

LA PRESENTE ESCRITURA LA PRESENTARON ELABORADA POR LA ENTIDAD COMPRADORA "INCODER". - - - - -  
Se dijo lo del registro, derechos \$1'671.000, hojas 32, iva \$276.474 , retención \$6'000.000. - - - - -  
PAZ Y SALVOS Nos. 193, 194 y 195, expedidos el 17 de septiembre  
vigentes por todo el resto del año. - - - - -  
CTO 80 Vda. 03 Predio 01 LA CRISTALINA P.C. 50%, 300 HS. \$  
186,410,116.00. para HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA.

Avaluo predio de ROGELIO y GERARDO ALFONSO, el otro 50% para los dos \$ 186,410,116,00. Así la otorgaron, la aprobaron y firman conmigo que doy fe.

Se extendio esta escritura en las hojas de papel notarial Nos. DAO1985518, /19, /20, /21. Entre líneas Copacabana, si vale.

LOS VENDEDORES:

HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA

c.c. No. 1332 134

ROGELIO ZULUAGA URIBE

c.c. No. 10120 832 1118

GERARDO ALFONSO ZULUAGA URIBE

COMPRADOR:

RPTÉ LEGAL

INCODER:

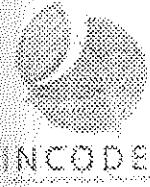
WILLIAM DE JESUS ROJAS RUENES

13'88N 477

EL NOTARIO

LUIS CARLOS SANCHEZ VASCO

Luis Carlos Sánchez Vasco  
Notaria Unica del Circulo  
Notario de Copacabana



INCODER

03 - MEDELLIN

111 - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

No. 161

De conformidad con el artículo 19 del Decreto No.568 de 1996, certifico que existe disponibilidad presupuestal libre de afectación para asumir este compromiso:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	RECURSO	VALOR
620-1107-5-0-0-112-12	SSF - BONOS - SUBSIDIO INTEGRAL ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA. APD.	11	1.200.000.000.00
<b>TOTAL:</b>			<b>1,200,000,000.00</b>

Valor en letras: MIL DOSCIENTOS MILLONES PESOS M/CTE

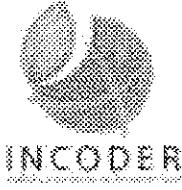
**OBJETO:**

ADQUISICION DE PREDIOS EN LA JURISDICCIÓN DE LA OET MEDELLIN

Se expide a solicitud de CARLOS RODRIGO VERA ZAPATA, COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, OFICINA ENLACE TERRITORIAL NO.3, mediante oficio número 161 de septiembre 13 del 2007.

Medellin, 14 de septiembre del 2007.

CARLOS RODRIGO VERA ZAPATA  
COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO



03 - MEDELLIN

111 - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No. 161

De conformidad con el artículo 19 del Decreto No.568 de 1996, certifico que existe disponibilidad presupuestal libre de afectación para asumir este compromiso:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	RECURSO	VALOR
620-1107-5-0-0-112-12	SSF - BONOS - SUBSIDIO INTEGRAL ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA. APD.	11	1,200,000,000.00
<b>TOTAL:</b>			<b>1,200,000,000.00</b>

Valor en letras: MIL DOSCIENTOS MILLONES PESOS M/CTE

OBJETO:

ADQUISICION DE PREDIOS EN LA JURISDICCIÓN DE LA OET MEDELLIN

Se expide a solicitud de CARLOS RODRIGO VERA ZAPATA, COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, OFICINA ENLACE TERRITORIAL NO.3, mediante oficio número 161 de septiembre 13 del 2007.

Medellin, 14 de septiembre del 2007.

  
CARLOS RODRIGO VERA ZAPATA  
COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

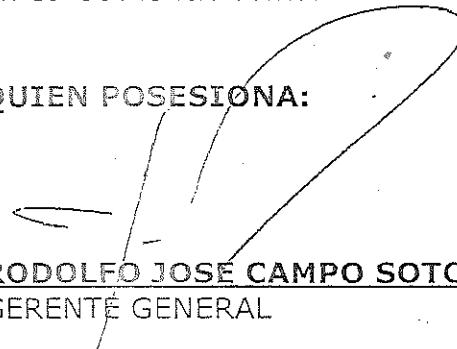
ACTA DE POSESIÓN No. 12

En Bogotá, D.C., a los diez (10) días del mes de octubre del año dos mil seis (2006), se hizo presente en el Despacho del Gerente General del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, el doctor **WILLIAM DE JESÚS ROJAS RUENES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.885.477, con el fin de tomar posesión del cargo de **JEFE DE OFICINA - CODIGO 0137 GRADO 15**, en la **OFICINA DE ENLACE TERRITORIAL No. 3**, con sede en Medellín, para el cual fue nombrado mediante Resolución No. 1383 de octubre 09 de 2006.

El posesionado prestó el juramento ordenado por el Artículo 122 de la Constitución Política de Colombia y manifestó bajo la gravedad del juramento no estar incursa en causal alguna de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición de las establecidas en las normas vigentes para el desempeño de empleos públicos.

En consecuencia firman:

**QUIEN POSESIONA:**

  
**RODOLFO JOSE CAMPO SOTO**  
GERENTE GENERAL

**EL POSESIONADO:**

  
**WILLIAM DE JESÚS ROJAS RUENES**  
C. C. 13.885.477

LFCN/E.ARTETA/Amanda

Liberdad y Orden

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER-

Resolución Número ~~1983~~ 1983 DE 2006  
09 OCT. 2006

"Por la cual se hace un nombramiento ordinario"

EL GERENTE GENERAL DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL  
-INCODER-

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere la Ley 909 del 2004, los Decretos 1950 de 1973, 1300 de 2003 y demás normas concordantes y reglamentarias, y

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- Nómbrase al Doctor WILLIAM DE JESUS ROJAS RUENES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.885.477 de Barrancabermeja, en el cargo de libre nombramiento y remoción de JEFE DE OFICINA Código 0137 Grado 15, en la OFICINA DE ENLACE TERRITORIAL No. 3 con sede en Medellín, de la Planta Global de Personal del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER.

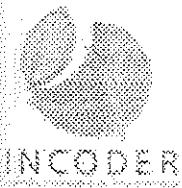
ARTICULO SEGUNDO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

RODOLFO JOSE CAMPO SOTO  
GERENTE GENERAL

TORO/CUBILLOS/ARTETA



03 - MEDELLIN

111 - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

No. 160

De conformidad con el artículo 19 del Decreto No.568 de 1996, certifico que existe disponibilidad presupuestal libre de afectación para asumir este compromiso:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	RECURSO	VALOR
620-1107-5-0-0-111-11	CSF - EFECTIVOS - SUBSIDIO INTEGRAL ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA. APD.	11	800,000,000.00
<b>TOTAL:</b>			<b>800,000,000.00</b>

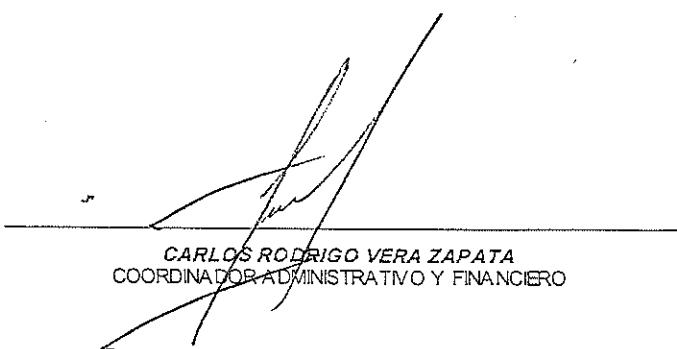
Valor en letras: OCHOCIENTOS MILLONES PESOS M/CTE

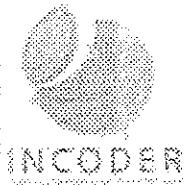
**OBJETO:**

ADQUISICION DE PREDIOS EN LA JURISDICCIÓN DE LA OET MEDELLIN

Se expide a solicitud de CARLOS RODRIGO VERA ZAPATA, COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, OFICINA ENLACE TERRITORIAL NO.3, mediante oficio número 160 de septiembre 13 del 2007.

Medellin, 14 de septiembre del 2007.

  
CARLOS RODRIGO VERA ZAPATA  
COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO



03 - MEDELLIN

111 - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No. 161

De conformidad con el artículo 19 del Decreto No.568 de 1996, certifico que existe disponibilidad presupuestal libre de afectación para asumir este compromiso:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	RECURSO	VALOR
620-1107-5-0-112-12	SSF - BONOS - SUBSIDIO INTEGRAL ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA. APD.	11	1,200,000,000.00
TOTAL:			1,200,000,000.00

Valor en letras: MIL DOSCIENTOS MILLONES PESOS M/CTE

OBJETO:

ADQUISICION DE PREDIOS EN LA JURISDICCIÓN DE LA OET MEDELLIN

Se expide a solicitud de CARLOS RODRIGO VERA ZAPATA, COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, OFICINA ENLACE TERRITORIAL NO.3, mediante oficio número 161 de septiembre 13 del 2007.

Medellin, 14 de septiembre del 2007.

CARLOS RODRIGO VERA ZAPATA  
COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO



03 - MEDELLIN

111 - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

No. 161

De conformidad con el artículo 19 del Decreto No.568 de 1996, certifico que existe disponibilidad presupuestal libre de afectación para asumir este compromiso:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	RECURSO	VALOR
620-1107-5-0-0-112-12	SSF - BONOS - SUBSIDIO INTEGRAL ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA. APD.	11	1.200.000.000.00
<b>TOTAL:</b>			<b>1,200,000,000.00</b>

Valor en letras: MIL DOSCIENTOS MILLONES PESOS M/CTE

**OBJETO:**

ADQUISICION DE PREDIOS EN LA JURISDICCIÓN DE LA OET MEDELLIN

Se expide a solicitud de CARLOS RODRIGO VERA ZAPATA, COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, OFICINA ENLACE TERRITORIAL NO.3, mediante oficio número 161 de septiembre 13 del 2007.

Medellin, 14 de septiembre del 2007.

CARLOS RODRIGO VERA ZAPATA  
COORDINADOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

17 DE SEPTIEMBRE DE 2007

## CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO Nro:194

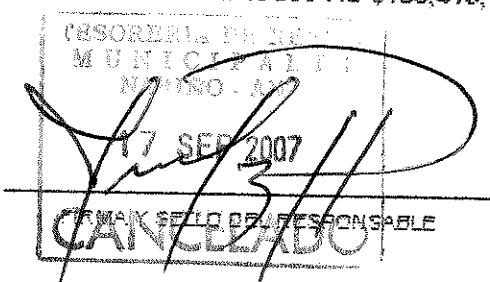
EL SUSCRITO TESORERO

## CERTIFICA:

Que el señor: ROGELIO ZULUAGA URIBE con c.c # 71,120,832  
se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal por concepto de  
IMPRENDIAL .X.

NOTA: No se cobra valorización ya que en el Municipio no está reglamentada

CTO 80 VDA 03 PDJO 01 LA CRISTALINA P.C 25% 800 HS \$186,410,116,00 AVALUO AÑO 2007



MUNICIPIO DE NARIÑO, ANTIOQUIA

TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES 127

17 DE SEPTIEMBRE DE 2007

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO Nro: 195

EL SUSCRITO TESORERO

C E R T I F I C A :

Que el señor: GERARDO ALFONSO ZULUAGA URIBE con c.c # 71,605,647  
se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal por concepto de  
IMPREDIAL .X.

NOTA: No se cobra valorizacion ya que en el Municipio no está reglamentada

CTO 80 VDA 03 PDIO 01 LA CRISTALINA P.C 25% 800 HS \$186,410,116,00 AVALUO AÑO 2007



MUNICIPIO DE NARIÑO, ANTIOQUIA

TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES 128

17 DE SEPTIEMBRE DE 2007

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO Nro:193

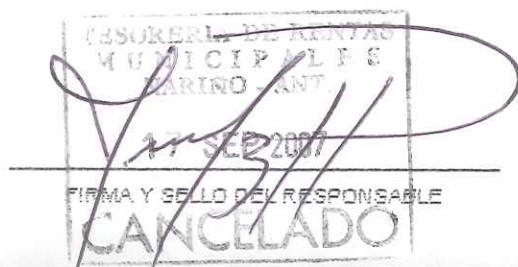
EL SUSCRITO TESORERO

**C E R T I F I C A :**

Que el señor: HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA con c.c # 1,332,134  
se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal por concepto de  
IMPREDIAL .X.

**NOTA: No se cobra valorizacion ya que en el Municipio no está reglamentada**

CTO 80 VDA 03 PDIO 01 LA CRISTALINA P.C 60% 800 HS \$186,410,116,00 AVALUO AÑO 2007



ESCRITURA PÚBLICA N°:

ACTO: COMPRAVENTA DE PARTE DE PREDIO RURAL DE  
MAYOR EXTENSIÓN

OTORGADA POR: **HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA,**  
**ROGELIO ZULUAGA URIBE, GERARDO ALFONSO**  
**ZULUAGA URIBE**

A FAVOR DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER

VALOR: **\$600.000.000**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE  
CALIFICACION**

CODIGO CATASTRAL N°: 483-80-03-01

MATRICULA INMOBILIARIA N°: **M.I. N°028-0002104**

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

MUNICIPIO:	Nariño
VEREDA:	El Piñal
CORREGIMIENTO:	Puerto Venus
URBANOS:	RURALES: X
NOMBRE O DIRECCION:	La Cristalina
AREA:	<b>267-4623 Has</b>

**DATOS DE LA ESCRITURA**

NUMERO ESCRITURA:	DIA:	MES:	AÑO: 2007
NOTARIA DE ORIGEN:	<b>UNICA</b>		
CIUDAD:	<b>COPACABANA</b>		

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO**

<b>ESPECIFICACION</b>	<b>VALOR DEL ACTO:</b>
903 Actualización de linderos	Sin cuantía
125 Compraventa	\$600.000.000

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:** **IDENTIFICACION**

HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA	1.332.134
ROGELIO ZULUAGA URIBE	70.120.832
GERARDO ALFONSO ZULUAGA URIBE	71.605.647
INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER	NIT N°890934713-0
EL NOTARIO UNICO DE COPACABANA:	LUIS CARLOS SANCHEZ VASCO

En la cabecera del municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ocho (08) días del mes de octubre de 2007, ante el Despacho de la Notaría N°1, cuyo titular es el doctor LUIS CARLOS SANCHEZ VASCO, compareció **HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA**, identificado con la C.C.N°1.332.134, varón viudo, **ROGELIO ZULUAGA URIBE**, identificado con la C.C.N°70.120.832, varón casado, con sociedad conyugal vigente, **GERARDO ALFONSO ZULUAGA URIBE**, identificado con la C.C.N°71.605.647, varón casado, con sociedad conyugal vigente, mayores de edad, ciudadanos colombianos en ejercicio, vecinos de la ciudad de Bogotá, de tránsito por este municipio de Copacabana, quienes actúan en su propio nombre, quienes para todos los efectos de este acto jurídico se denominarán **LOS VENDEDORES** y el doctor **WILLIAM DE JESUS ROJAS RUENES**, con C.C.N°13.885.477 en su calidad de Jefe de la Oficina de Enlace Territorial N°3 del **INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER**, y en representación de este Instituto, quien adquiere el predio objeto de la presente actuación para su adjudicación a la población afectada por el desplazamiento forzado, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 126 de la Ley 1152 del 25 de julio de 2007 y sus decretos reglamentarios N°2984 del 09 de agosto de 2007, el transitorio N°3066 del 15 de agosto de 2007 y la circular 0225 del 22 de agosto de 2007 de la Gerencia General del Instituto, el Decreto 3362 del 6 de septiembre de 2007, previa autorización de la Subgerencia del Ordenamiento Social de la Propiedad, mediante Oficio N°20073150372 del 31 de agosto de 2007, avalando la adquisición, de la otra parte quien para todos los efectos de este acto jurídico se denominará **EL COMPRADOR**, y manifiestan que han celebrado el contrato de compraventa contenido en los siguientes cláusulas y en los términos que a continuación se expresa: manifestaron: **PRIMERO: OBJETO.** LOS VENDEDORES transfieren a título de venta y enajenación perpetua a **EL COMPRADOR** parte del derecho de dominio y posesión material que tienen sobre el predio rural conocido con el nombre genérico de **LA CRISTALINA**, ubicado en la vereda El Piñal, corregimiento de Puerto Venus, del Municipio de **NARIÑO**, Departamento de **ANTIOQUIA**, junto con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas sobre el mismo y las mejoras, tales como instalaciones, construcciones, maquinarias, equipos y

1352

demás elementos que fueron avalados comercialmente por LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ- FEDELONJAS y rendido al INCODER el 6 de agosto de 2007, Oficio Fedelonjas N°DSVC-2007-230 de JULIO 13 DE 2007 EDUARDO LONDOÑO R ARQUITECTO Avaluador Profesional FEDELONJAS, con el aval técnico del Secretario General DIEGO BOTERO ORTIZ y elaborado el control de calidad por el INCODER a través de la funcionaria Rosaura Pérez Mesa, Profesional Especializado del GTT Antioquia N°1 del INCODER en la ciudad de Medellín. **SEGUNDO. CABIDA y LINDEROS:** a) El predio objeto de negociación, hace parte del predio de mayor extensión que aparece según certificado expedido el 2 de junio de 2006 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N°028-0002104, con el nombre de **HACIENDA LA CRISTALINA** con código catastral 675/03-01, con área de 878-0000 Has y los siguientes linderos tomados del mismo folio: " De donde desemboca la quebrada El Talego al Rio Samana, siguiendo por esta quebrada arriba lindero con Marco Tulio Cardona y otros que fue de Rubén y Manuel Gómez hoy con Libardo Álvarez, Jesús María Loaiza, hasta su nacimiento; de aquí línea recta para arriba, lindero con los mismos, hoy Gabriel Luis Arango, Jesús María Loaiza y Julio Montoya, hasta la cordillera central; siguiendo por esta cordillera, sobre la derecha por una cuchilla hasta ponerse en dirección del filo a cuchilla del Berrión, divisoria de las aguas de los ríos Venus y Samana, lindero con terreno de Julio Toro, hoy de Miguel Romero, sucesión de los Montoya, Juan Esteban Toro, Carlos Gallo, herederos de Secundino Bedoya, Jesús Giraldo, Francisco Romero, Gabriel Díaz, Rafael Díaz, Miguel Díaz, Carlos Morales, Juan Bautista y Clímaco Pérez; siguiendo línea recta hasta el filo o cuchilla del Berrión citado, lindero con el mismo Toro y otros, hoy de Tista Pérez; por este filo para abajo, lindero con terreno de Camilo Buitrago, hoy de herederos de Isidro Buitrago, hasta una vaga; continúa el potrero del Silencio del mismo Buitrago; siguiendo por esta vaga para abajo, lindero con el mismo hoy de Raúl Buitrago, hasta encontrar el nacimiento de un amagamiento; este abajo hasta encontrar el Río Venus; éste abajo hasta encontrar la confluencia con el Río Samaná y éste arriba al primer lindero".

b) El predio que se transfiere mediante este documento a EL COMPRADOR, tiene un área aproximada de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE HECTAREAS CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS (267-4623 Has.)** según levantamiento planimétrico realizado por el INCORA, Nº Archivo A 571-203 y en adelante se identificará por los siguientes linderos tomados del mencionado plano: Se toma como punto de partida el detalle B ubicado al Norte donde concurren las colindancias de Montaña Peñascosa, Alfredo Pérez, predio de los interesados y el predio que se alindera. Colinda así: Por el Norte: Con Alfredo Pérez del detalle B al 245 en 1460 mts, con Iván Morales del detalle 245 al 240 en 150 mts, con Fabio Rondón del detalle 240 al 218 en 495 mts. Por el Noreste: Con Emilio Pérez del detalle 218 al 213 en 145 mts, con Camilo Buitrago del detalle 213 al A en 1165 mts. Por el Este: Con Zona protectora del Rio Venus del detalle A al E en 700 mts. Por el Sureste: Con Zona protectora del Rio Samana del detalle E al D en 2555 mts. Por el Sur: Con Zona protectora de la Quebrada El Talego del detalle D al F en 260 mts. Por el Oeste: Con Zona de Montaña Peñascosa del detalle F al C en 6.120 mts. Por el Suroeste: Con Zona Protectora de la Quebrada El Talego del detalle C al G en 720 mts. Por el Oeste: Con Montaña Peñascosa del detalle G al B en 5.800 mts. Punto de partida. **c)** De este predio no se incluye en esta venta un área aproximada de **SEISCIENTAS DIEZ HECTAREAS CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (610-5377 Has.)** la cual queda de propiedad de LOS VENDEDORES, dentro de los siguientes linderos tomados del mencionado plano, conformado por dos lotes así: **Lote N°1** con un área de **NOVENTA Y TRES HECTAREAS OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (93-8417 Has.)** Llamado Montaña Peñascosa, colinda así: Se toma como punto de partida el detalle F ubicado al Sur donde concurren las colindancias de Zona Protectora de la Quebrada El Talego, el predio La Cristalina y el predio que se alindera. Colinda así: Por el Sur y Oeste: Con Zona Protectora de la Quebrada El Talego en 1.330 mts. Por el Oeste, Norte y Este. Con el predio La Cristalina del detalle C al F en 6.120 mts. y encierra. **Lote N°2** con un área de **QUINIÉNTOS DIECISEIS HECTAREAS SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (516-6960 Has.)** Llamado Montaña Peñascosa, colinda así: Se toma como punto de partida el detalle B ubicado al Norte, donde concurren las colindancias de Alfredo Pérez, predio La Cristalina y el predio que se alindera. Colinda así: Este y Sur. Con el predio La Cristalina del detalle B al G en 5800 mts. Con Zona Protectora de la Quebrada El Talego del detalle G al H en 575 mts. Oeste. Con Montaña Peñascosa del detalle H al I en 1500 mts. Norte. Con Alfredo Pérez del detalle I al B en 750 mts punto de partida. **TERCERO. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** Los predios objeto de negociación fueron adquiridos por LOS VENDEDORES así: 1) **HUMBERTO ZULUAGA ZULUAGA.** Adquirió una cuota parte por compra a GOMEZ NOREÑA HERMANOS Y CIA LTDA, mediante la escritura pública 2176 del 23 de noviembre de 1995 de la Notaría Quinta de Medellín, registrada en el folio de M.I.Nº028-0002104 el 1 de diciembre de 1995, anotación N°14. Adquirió derecho de cuota por adjudicación en la sucesión de Matilde Uribe de Zuluaga, mediante la escritura pública 7672 del 29 de octubre de 2003 de la Notaría 19 de Bogotá, registrada en el folio de M.I.Nº028-0002104 el 30 de diciembre de 2003, anotación N°15. Adquirió derecho de cuota por compra a JOSE DUVAN ZULUAGA ZULUAGA, mediante la escritura pública 800 del 21 de diciembre de 2005 de la Notaría Única de Guaduas, registrada en el folio de M.I.Nº028-0002104 el 18 de septiembre de 2006, anotación N°18. 2) **ROGELIO ZULUAGA URIBE y GERARDO ALFONSO ZULUAGA URIBE,** adquirieron por compra a GOMEZ NOREÑA HERMANOS Y CIA LTDA, mediante la escritura pública 2176 del 23 de noviembre de 1995 de la Notaría Quinta de Medellín, registrada en el folio de M.I.Nº028-0002104 el 2 de junio de 2006, anotación N°14.

**CUARTO: PRECIO DE VENTA:** Teniendo en cuenta el numeral 2 del artículo 135 de la ley 1152 de 2007, el precio del predio objeto de compraventa fue concertado en Audiencia Pública celebrada en el municipio de Medellín el 14 de septiembre de 2007, Acta N°6, teniendo en cuenta el monto del avalúo comercial practicado por LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ- FEDELONJAS y rendido al INCODER el 6 de agosto de 2007, el proyecto productivo elaborado para

el predio y el valor propuesto por LOS VENDEDORES, el precio del predio se concertó en la suma de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$600.000.000)**. **QUINTO. FORMA DE PAGO:** El INCODER pagará el precio del predio objeto de negociación, teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 77 de la Ley 1152 de 2007, en dos contados, así: A) El 50% del valor total como contado inicial, es decir la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$300.000.000)**, dentro de los treinta días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura pública correspondiente, para el cual expidió los certificados de disponibilidad presupuestal N°160 y 161 del 14 de septiembre de 2007. Los VENDEDORES autorizan expresamente al INCODER para que del primer contado cancele los honorarios del levantamiento topográfico, plano del predio, realizado por el INCORA, por valor de **UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$1.344.143)**, costo que sufragaran LOS VENDEDORES con la primera cuota que el INCODER cancele por la negociación del predio. B) El saldo, es decir el 50% restante del valor total del precio, o sea la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$300.000.000)**, se cancelará en dos contados iguales del 25% cada uno, es decir de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$150.000.000)**, cada uno con vencimientos a seis (6) y doce (12) meses, plazos que se computaran a partir de la fecha de pago del contado inicial, para el cual expidió los certificados de disponibilidad presupuestal N°160 y 161 del 14 de septiembre de 2007. La utilidad obtenida por la enajenación de los inmuebles adquiridos no constituirá renta gravable ni ganancia ocasional para los propietarios (artículo 78 de la ley 1152 de 2007). **SEXTO. FORMALIDADES PARA EL PAGO:** El INCODER cancelará el precio de la negociación previa la presentación de la correspondiente cuenta cobro que tendrá control posterior por parte de la Contraloría General de la República, acompañada del certificado de libertad y tradición en que conste la libre propiedad del predio enajenado a nombre del INCODER; de dos (2) copias auténticas de la escritura de compraventa, copia del acta de entrega material del predio al Instituto y recibo de pago de la publicación en el Diario Oficial, de

conformidad con el Estatuto de contratación administrativa, ley 80 de 1993, si fuere el caso. **SEPTIMO: ENTREGA DE LOS BIENES:** LOS VENDEDORES, se obligan a entregar real y materialmente el inmueble objeto de esta negociación en la fecha que acuerde con EL COMPRADOR, diligencia que se efectuará observando las disposiciones contenidas en las Resoluciones 1135 de 1972, 1191 del mismo año y 07700 de 1973 del INCORA hoy INCODER y le entregará libre de ocupantes y mejoristas, con todas las mejoras tales como sus construcciones y demás elementos accesorios que están permanentemente destinados al uso, cultivo y beneficio de los inmuebles y sin gravámenes, limitaciones de dominio, hipotecas, embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, laborales, vía gubernativa o reclamaciones ante el Ministerio de la Protección social por cualquier concepto o relación laboral o no, que se encuentre pendientes entre LOS VENDEDORES y título, procesos ejecutivos, censos, arrendamientos, anticresis cualquiera de sus contratistas, empleados o dependientes a cualquier, prenda agraria, condiciones resolutorias, y a paz y salvo con los trabajadores de la Finca en cuanto a prestaciones se refiere y con el Tesoro Municipal y Departamental por toda clase de impuestos y contribuciones causadas y /o liquidados a la fecha de entrega del predio al EL COMPRADOR. Igualmente se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de la cosa vendida, en los casos ordenados por la ley.

**PARAGRAFO:** En el evento de existir en el predio objeto de este contrato, mejoras y/o derechos reales incorporados al mismo, que fuere objeto de reclamación por parte de terceros, podrá el EL COMPRADOR, a su arbitrio, insistir en el cumplimiento del contrato, descontando del precio de negociación el valor de las mejoras o áreas que se hallen en conflicto o desistir del contrato. Para tal efecto autorizan expresamente al EL COMPRADOR, para deducir dichos valores del precio de la negociación, autorización que se hace extensiva para el caso de establecerse en la diligencia de entrega material del predio al EL COMPRADOR, la falta total o parcial de mejoras y demás elementos que fueron avaluados, o se apreciare desmejoramiento ostensible de las mismas. Las deducciones se harán por el valor que a tales mejoras o elementos le haya asignado el avalúo practicado al predio.

**OCTAVO: ACCIÓN DE DOMINIO.** De acuerdo con lo previsto en el inciso segundo del artículo 173 de la ley 1152 del 25 de julio de 2007 y 955 del Código Civil, la acción de dominio que pueda intentarse en relación con el predio objeto de esta

FIRMA

negociación, no podrá recaer sobre éste, sólo tendrá lugar contra las personas de quienes los adquiere el Instituto y solo para la restitución de lo que recibieron por ellos. **NOVENO: OBLIGACIÓN DE LOS VENDEDORES.** La venta comprende los derechos que tiene o pueda tener a cualquier título LOS VENDEDORES, sobre el predio objeto de este Contrato. Garantiza además que su posesión es quieta y pacífica. **PARAGRAFO:** En caso de que el predio aquí negociado llegare a verse afectado por una providencia judicial que ordene la extinción del derecho de dominio contemplada en la Ley 793 de 2002, EL VENDEDOR queda obligado a restituir al INCODER el precio de la cosa vendida, sin perjuicio de las demás obligaciones previstas en el Artículo 1893 del Código Civil. **DECIMO: GASTOS.** Los gastos e impuestos que se ocasionen con motivo de esta negociación correrán por cuenta de LOS VENDEDORES, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1428 del 26 de julio de 2000, ley 80 de 1993 y Resolución 4188 del 28 de diciembre de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**DECIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN DE EL COMPRADOR.** Presente el doctor WILLIAM DE JESUS ROJAS RUENES, de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta que acepta para el INCODER que para el caso concreto representa, las anteriores manifestaciones, de la actualización de linderos y la venta que LOS VENDEDORES, hacen del predio identificado plenamente en este Contrato a favor del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER. Leído el presente instrumento íntegramente por mí como notario, con voz clara y audible y por los comparecientes, lo aprobaron y firmaron en mi presencia de lo cual doy fe. Advertí la formalidad del registro dentro del término legal. Para su protocolización con ésta, se agregan los siguientes documentos. **A)** Plano N°A 571-203 del archivo del INCORA. **B)** Certificados de registro presupuestal N°161 y 162 del 14 de septiembre de 2007. **C)** Representación legal de la Jefe de la Oficina de Enlace Territorial N°3. y en consecuencia yo como notario, declaro protocolizados estos documentos y los incorporo bajo el mismo número que le corresponda a esta escritura para que los interesados puedan pedir las copias que requieran en cualquier tiempo. Exenta de pago de retención en la fuente, de conformidad con lo establecido en la ley 1152 de 2007 en su artículo 78

141

14pc



03 - MEDELLIN

111 - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

## CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No. 180

De conformidad con el artículo 19 del Decreto No.568 de 1996, certifico que existe disponibilidad presupuestal libre de afectación para asumir este compromiso:

CODIGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	RECURSO	VALOR
620-1107-5-0-0-111-11	CSF - EFECTIVOS - SUBSIDIO INTEGRAL ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA. APD. PREVIO COCNEPTO DNP	11	800.000.000.00
620-1107-5-0-0-112-12	SSF - BONOS - SUBSIDIO INTEGRAL ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA. APD. PREVIO COCNEPTO DNP	11	1.200.000.000.00
<b>TOTAL:</b>			<b>2,000,000,000.00</b>

Valor en letras: DOS MIL MILLONES PESOS M/CTE

## OBJETO:

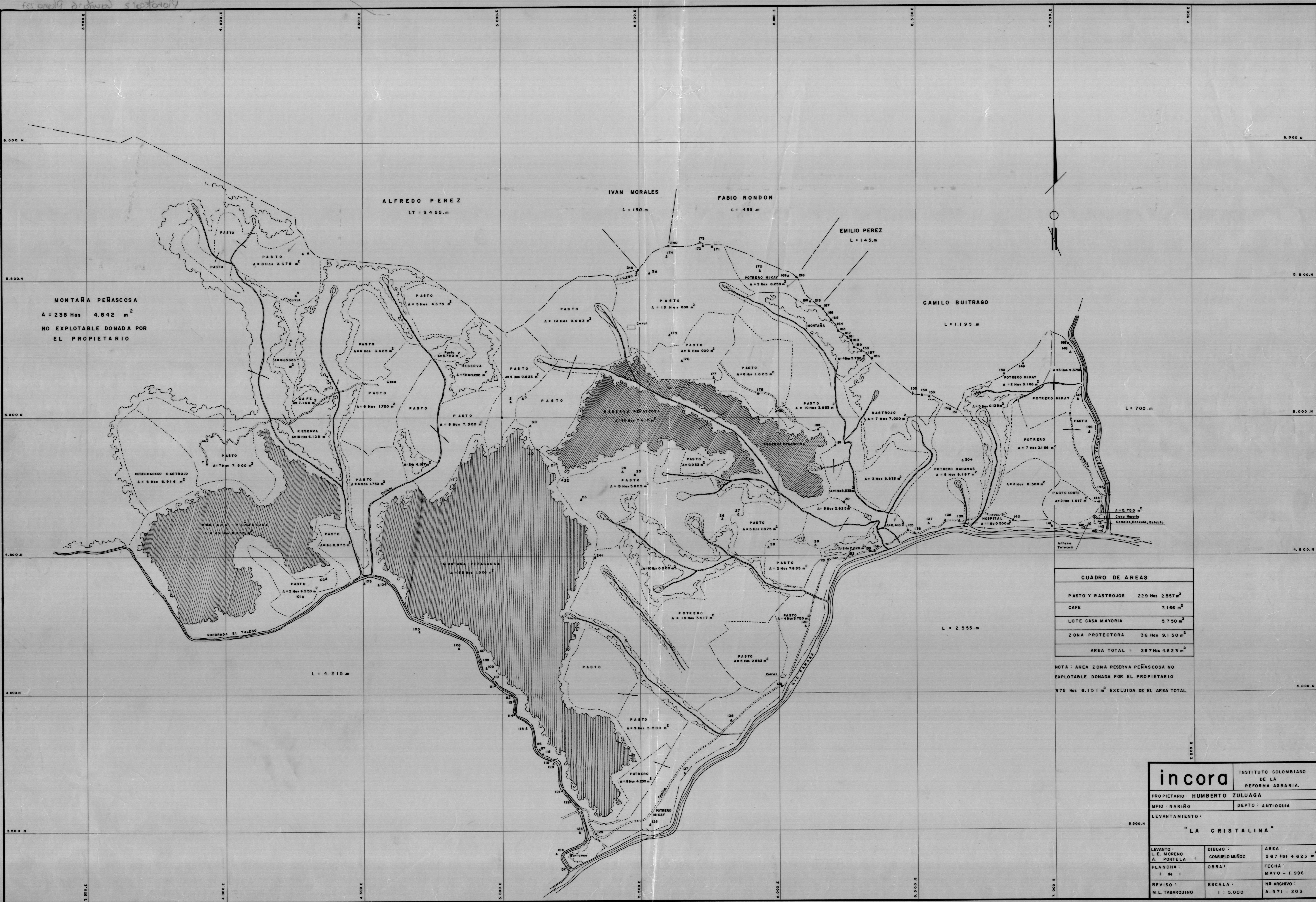
CONVENIO INCODER - GOBERNACION DE ANTIOQUIA PARA ADQUISICION DE PREDIOS PARA DESPLAZADOS

Se expide a solicitud de CONSUELO VALENCIA LOPEZ, COORDINADORA GRUPO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO mediante oficio número 111 de diciembre 27 del 2006.

Medellin, 27 de diciembre del 2006.

CONSUELO VALENCIA LOPEZ  
COORDINADORA GRUPO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

first only drawn sketch





29

**IN-CORU** INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA  
PROPIETARIO: HUMBERTO ZULHACA  
Dpto. Antioquia  
C.D. Aníbal Dpto. Antioquia  
LEVANTAMIENTO:  
"LA CRISTALINA"  
GA

Lote 1	Lote 2	Lote 3
Propiedad	Propiedad	Propiedad
Área	Área	Área
1.716,00 m <sup>2</sup>	7.160 m <sup>2</sup>	5.750 m <sup>2</sup>
REVISIÓN:	REVISIÓN:	REVISIÓN:
CALENDARIO:	CALENDARIO:	CALENDARIO:
1-5-2010	1-5-2010	1-5-2010

206