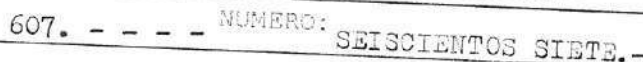


34.5



CLASE DE ACTO: VENTA.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.-

VENDEDOR(ES): ISAAC FANDIÑO URUEÑA.-

C.C. No. 19.247.353 DE BOGOTA, MARTHA

URUEÑA DE FANDIÑO.- C.C. No.- 21.215.202 DE VILLAVICENCIO.

FANNY FANDINO URUEÑA.- C.C. No.- 31.036.874 DE CUBARRAL Y

RAQUEL BIBIANA CHAPARRO GOMEZ.- C.C. No.- 43.558.405 DE  
MEDELLIN

COMPRADOR: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE.

UBICACION DEL INMUEBLE: PREDIO DENOMINADO AGROFANDI

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO.- DEPARTAMENTO: META.-

|            |           |         |                 |
|------------|-----------|---------|-----------------|
| REFERENCIA | CATASTRAL | NUMERO: | 000200020382000 |
|------------|-----------|---------|-----------------|

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 230-119074.

VALOR DE LA VENTA \$ 2.743.261.000.00

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del  
Meta, República de Colombia, a los trece (13) días - - - - -

días del mes de MARZO ---- del año dos mil dos (2.002), ante

mi, MARTHA CECILIA VALENCIA DUQUE (E) Notario Segundo de este

círculo compareció: ISAAC FANDINO URUEÑA, mayor de edad,  
domiciliado:

domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado con

sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía.

ciudadanía número 19.247.353 expedida en Bogotá, y

manifestó:-----

PRIMERO.- Que obra en nombre propio y además obra en nombre y representación de

representación de MARTHA URUEÑA DE FANDINO, mujer mayor de

edad, vecina de Santa Fe de Bogotá, identificada con la

cédula de ciudadanía número 21.215.202 expedida en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Villavicencio, de estado civil viuda, FANNY FANDINO URUEÑA, mujer mayor de edad, vecina de Santa Fe de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.036.874 de Cubarral de estado civil soltera sin union marital de hecho, y RAQUEL BIBIANA CHAPARRO GOMEZ, mujer mayor de edad, vecina de Santa Fe de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.558.485 de Medellín, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, en calidad de apoderado conforme al poder general conferido por escritura pública número 2.907 del 30 de octubre del 2.001 otorgado en la Notaria 30 del Circulo de Bogotá, cuya copia se anexa para que se agregue al protocolo.-----

SEGUNDO.- Que el compareciente y sus representados se denominarán como EL VENDEDOR, para todos los efectos previstos en el presente instrumento.-----

TERCERO.- Que LOS VENEDORES transfieren a título de compraventa a favor de la EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVIVIENDA", el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: lote de terreno localizado en el área suburbana del Municipio de Villavicencio, tiene un área de 91 hectáreas 7.103 metros cuadrados y se distingue en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio con la matrícula inmobiliaria 230-119074, y esta comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE; del punto 530 al 529 en una longitud de 210.00 metros, linda con la vía pública antiguo camino Ganadero; OCCIDENTE; Del punto 529 al 527 en longitud de 1.348.76 metros, linda con el terreno de mayor extensión, Hacienda Catama; SUR; Del punto 527 al 526 en longitud de 1.053,43 metros linda con el terreno de mayor extensión Hacienda Catama; ORIENTE; Del punto 526 al 473 en extensión de 1.180,07 metros linda con Hacienda Palmira, del punto 473 en longitud de 524.51 metros linda con el caño Maizaro. Del

punto 531 al 530  
Catama y encierra,  
anexa al protocolo  
PARAGRAFO PRIMERO  
descritos, la ven  
PARAGRAFO SEGUNDO.  
contractualmente  
tales como mejora  
etc. que pudiera t  
CUARTO.-- Que LOS  
venden por la tra  
compraventa la soci  
la escritura públi  
la Notaria 30 de Bo  
de la oficina de  
Villavicencio, el  
matricula Inmobil  
aclarada mediante  
septiembre del 200  
Villavicencio, regi  
folio de matricula  
QUINTO.-Que LOS VE  
inmueble y derechos  
enajenado por acto  
impuestos, tasas y  
esta escritura,  
resolutorias, cense



punto 436 al 430 en 82.98 metros, ---  
 lindando con Hacienda Palmira. Del 430  
 al 142 en extensión de 1.401.28 metros  
 linda con el caño Maizaro. Del punto  
 142 al 531 en longitud de 37.92 metros  
 linda con la Hacienda Catama. Y del

punto 531 al 530 en longitud de 53.11 metros con la Hacienda  
 Catama y encierra, de acuerdo con el plano topográfico que se  
 anexa al protocolo.-----

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la cabida y linderos  
 descritos, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARAGRAFO SEGUNDO.- La venta incluye los derechos que legal y  
 contractualmente le correspondan al inmueble especificado,  
 tales como mejoras, construcciones, servidumbres activas,  
 etc. que pudiera tener a su favor el inmueble.-----

CUARTO.-- Que LOS VENDEDORES adquirieron el inmueble que  
 venden por la transferencia que de él hizo a título de  
 compraventa la sociedad Fondo Ganadero del Mata S.A. mediante  
 la escritura pública número 705 del 19 de Marzo de 1.998 de  
 la Notaria 30 de Bogotá, inscrita en el registro inmobiliario  
 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
 Villavicencio, el 31 de Agosto del 2001, en el folio de  
 matrícula Inmobiliaria número 230-119074.- Posteriormente  
 aclarada mediante escritura pública número 2.955 del 26 de  
 septiembre del 2001 de la Notaria Tercera del Circulo de  
 Villavicencio, registrada el 27 del mismo mes y año en el  
 folio de matrícula inmobiliaria 230-119074.-----

QUINTO.- Que LOS VENDEDORES poseen real y materialmente el  
 inmueble y derechos objeto de esta negociación que no los ha  
 enajenado por acto anterior, y que los garantiza libre de  
 impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha de  
 esta escritura, de demandas, embargos, condiciones  
 resolutorias, censo, anticresis, patrimonio de familia o



movilización, arrendamientos por escritura pública, limitaciones del dominio, derechos de uso, usufructo o habitación, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido tanto por evicción como por vicios redhibitorios, si hubiere lugar a ello, en los casos que la ley señala.-----

**SEXTO.-** Se deja constancia para todos los efectos a que haya lugar, que en la misma fecha de este instrumento se ha practicado a satisfacción de **VILLAVIVIENDA**, la entrega material del inmueble objeto de esta venta y que dicha entrega se hace a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de **VILLAVIVIENDA** las sumas que por tales conceptos se causen a partir de esta misma fecha.-----

**SEPTIMO.-** El precio de esta compraventa es la suma de **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.743.261.000.00)** que es el valor comercial del inmueble fijado como tal en el avalúo elaborado el día 3 de Octubre del 2001 por Francisco González Torres, perito designado para tal efecto por la Lonja de Propiedad Ral de los Llanos Orientales, todo de conformidad con lo preceptuado por el artículo 61 de la ley 383 de 1997, se anexa copia de este avalúo para el protocolo, **VILLAVIVIENDA** pagará a favor de **LOS VENDEDORES** el precio de la siguiente manera: Diez (10) cuotas de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE ( \$ 274.326.100.00)** cada una pagaderas así: la primera los vendedores declaran haberla recibido el día 1º de febrero de 2002, la segunda el día 1 de marzo de 2002, la tercera el día 1 de abril de 2002, la cuarta del día 1 de mayo de 2002, la quinta el día 1 de junio de 2002, la sexta el día 1 de julio de 2002, la séptima el día 1 de agosto de 2002, la octava el día 1 de septiembre de 2002, la novena el

contribuciones municipal, que se objeto de la perfeccionamiento **BARON**, mayor d identificado con expedida en Bogotá de **VILLAVIVIENDA** representante legal y Comercial del decreto extraordinario todo lo cual acre posesión cuya copia instrumento y manifiesto 002 del 2001, protocolización con **VILLAVIVIENDA** decisión mejoramiento integral sector de la Religión nuevos espacios públicos el mejoramiento de sector, la ejecución urbanístico integral adopción de un plan actuación urbanística gestora por el sistema del artículo 36 de



dia 1 de octubre de 2002, la décima y última cuota el día 1 de Noviembre de 2002.-----

OCTAVO.- Serán de cargo exclusivo de los Vendedores, los gastos, lo mismo que los impuestos tasas y/o-----

contribuciones de carácter nacional, departamental o municipal, que se causen o liquiden por razón del inmueble objeto de la venta prometida hasta la fecha del perfeccionamiento de esta última Presente JOSE DANIEL LEIVA BARON, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.282.250 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación de VILLAVIVIENDA con Nitl número 322004534-1 como su representante legal en calidad de Gerente, Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Villavicencio, creada por decreto extraordinario número 091 del 31 de Mayo del 2001, todo lo cual acredita con copia del decreto y acta de posesión cuya copia entrega para su protocolización con este instrumento y manifestó: a) Que mediante resolución número 002 del 2001, cuya copia también entrega para su protocolización con este instrumento, la gerencia de VILLAVIVIENDA decidió acometer y anunciar un proyecto de mejoramiento integral urbanístico para ser desarrollado en el sector de la Reliquia; la incorporación y construcción de nuevos espacios públicos y de equipamientos colectivos para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector, la ejecución y la comercialización de un proyecto urbanístico integral en las zonas de influencia mediante adopción de un plan parcial, la constitución de una unidad de actuación urbanística y la constitución de una entidad gestora por el sistema de gestión asociada en los términos del artículo 36 de la ley 388. El destino de los inmuebles



directa.-----  
 PARAGRAFO.--- De  
 de 1.991 este i  
 ganancia ocasional  
 enajenación volunt  
 Los comparecientes  
 los cuales se rel  
 esta escritura.----  
 PAZ Y SALVO PREDIAL  
 SISTEMATIZADOS DEL  
 QUE: FANDINO URUENA  
 EL TESORO MUNICIPAL  
 VALIDO PARA NOTA  
 000200020382000.--A  
 TIENE UNA VALIDEZ H  
 A LOS 1 DIA DEL MES  
 INSTITUTO DE VALOR  
 SUSCRITO TESORERO D  
 DE VILLAVICENCIO  
 ISAAC SE ENCUENTRA  
 MUNICIPAL EN RELACI  
 CATASTRAL NUMERO 00  
 PAZ Y SALVO ES DI  
 DE EXPEDICION.-- SE  
 2.002.- (FDO) II  
 INSTITUTO DE VALOR  
 SUSCRITO TESORERO DI

adquiridos por este público instrumento será el desarrollo urbanístico integral, previa modificación, en cuanto sea necesario para el efecto, del Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio POT. b) Que, en desarrollo de lo preceptuado en los artículos 13 de la ley 9 de 1989 y 61 de la ley 388 de 1.997, la entidad que representa emitió el oficio contentivo de la respectiva oferta de compra, una copia de la cual se entrega para su protocolización, cumpliendo todos los trámites, procedimientos y requisitos de ley relacionados con la adquisición por el sistema de la enajenación voluntaria directa, oferta que fue oportunamente notificada a la sociedad propietaria el día 28 del mes de diciembre del 2001; c) Que VILLAVIVIENDA, oportunamente solicitó la inscripción del oficio a que se hizo referencia en el literal b) anterior, en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-119074, registro que se acredita con la copia del certificado de matrícula debidamente actualizado que entrega para su protocolización con este instrumento, conforme a lo previsto en los artículos 13 y 14 de la ley 9 de 1989; d) Que LOS VENDEDORES una vez notificados de la oferta a que se hizo referencia en los dos literales anteriores, manifestó por escrito cuya copia se entrega para su protocolización, la aceptación a la oferta de enajenación voluntaria directa, lo cual ha dado lugar a la firma del contrato de compraventa contenida en esta escritura pública; e) Que acepta esta escritura, la venta que se le hace y todas las demás estipulaciones en ella contenida y que ha recibido materialmente el inmueble en la misma fecha de este instrumento, encontrando todo a su entera satisfacción; f) Que se obliga a pagar el precio de la compraventa en la forma estipulada en el punto séptimo de las manifestaciones de LOS VENDEDORES, y sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales previos; g) Que solicita al señor registrador

Notario Segundo del Circuito de Villavicencio



de Instrumentos Públicos cancelar la---  
 anotación de la oferta de compra a que  
 se hizo referencia en los literales b y  
 c anteriores, por haber concluido-----  
 satisfactoriamente el proceso de-----  
 adquisición por enajenación voluntaria  
 directa.-----

PARAGRAFO.--- De conformidad con el artículo 35 de la ley 3  
 de 1.991 este ingreso no constituye renta gravable ni  
 ganancia ocasional por haberse efectuado la negociación por  
 enajenación voluntaria.-----

Los comparecientes presentaron los comprobantes fiscales  
 los cuales se relacionan a continuación y forman parte de  
 esta escritura.-----

PAZ Y SALVO PREDIAL NUMERO 118296.--- REVISADOS LOS REGISTROS  
 SISTEMATIZADOS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SE ENCONTRO QUE

QUE: FANDINO URUEÑA ISAAC SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON  
 EL TESORO MUNICIPAL EN RELACION CON EL PREDIO; AGROFANDI  
 VALIDO PARA NOTARIA Y CATASTRADO BAJO EL NUMERO

000200020382000.--AVALUO \$ 467.717.000.00.-- ESTE CERTIFICADO  
 TIENE UNA VALIDEZ HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2.002. SE EXPIDE  
 A LOS 1 DIA DEL MES DE FEBRERO DEL 2.002.--(FDO) - ILEGIBLE.--

INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL NUMERO 31240.---- EL  
 SUSCRITO TESORERO DEL INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL  
 DE VILLAVICENCIO CERTIFICA QUE: EL SEÑOR FANDINO URUEÑA

ISAAC SE ENCUENTRA AL DIA CON EL INSTITUTO DE VALORIZACION  
 MUNICIPAL EN RELACION CON LA SIGUIENTE PROPIEDAD CON REGISTRO  
 CATASTRAL NUMERO 000200020382000.--LA VIGENCIA DEL PRESENTE

PAZ Y SALVO ES DE 30 DIAS CALENDARIOS A PARTIR DE LA FECHA  
 DE EXPEDICION.-- SE EXPIDE A LOS 12 DIA DEL MES DE MARZO DEL  
 2.002.-- (FDO) ILEGIBLE.-----

INSTITUTO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL NUMERO 46830. EL  
 SUSCRITO TESORERO DEL INSTITUTO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL

Pág. No.



DEL META CERTIFICA QUE: EL SEÑOR FANDINO URUENA ISAAC SE  
ENCUENTRA AL DIA CON EL INSTITUTO DE VALORIZACION  
DEPARTAMENTAL EN RELACION CON LA SIGUIENTE PROPIEDAD.--  
CON REGISTRO CATASTRAL. NUMERO 000200020382000.-LA VIGENCIA  
DEL PRESENTE PAZ Y SALVO ES DE 30 DIAS CALENDARIOS A  
PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION.-- SE EXPIDE A LOS 12 DIAS  
DEL MES DE MARZO DEL 2.002.- (FDO) ILEGIBLE.-----

Se protocolizan los siguientes documentos: El decreto  
de nombramiento numero 309 del 24 de diciembre del 2.001  
expedido por la Alcaldia de Villavicencio El Acta de  
posesion numero 0001 del 2 de enero del 2.002, Decreto 091  
del 31 de Mayo de 2001, oferta de compra, resolución número  
002 del 11 de julio del 2001, el avalúo del inmueble, copia  
de los planos, copia de la escritura 2907 del 30 de Octubre  
del 2001 de la Notaria 30 de Bogotá, y vigencia de la misma,  
también se protocoliza la constancia de adjudicación a esta  
Notaria en el reparto ordinario número 0153 realizado por la  
oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad  
el 03 de Febrero del 2.002 (decreto reglamentario 2149  
artículo 145 de 1.983).-----

L E I D O al presente instrumento por los comparecientes y  
advertidos de su registro, lo firman en prueba de su  
asentimiento, junto con el suscrito Notario, quien en esta  
forma lo autoriza.---DERECHOS \$ 7.416.416.00 ---RECAUDOS PARA  
LA SUPERINTENDENCIA Y FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$ 5.000.00  
RESOLUCION 4189 DEL 2.001----- IVA \$: 1.241.883.00 --

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial  
números AA 6712304 AA 6712305 AA 6712306, AA 6712307 Y AA  
6712308.-----

*[Handwritten signature of Isaac Fandino Uruena]*  
ISAAC FANDINO URUENA

EL NOTARIO, ENCARG

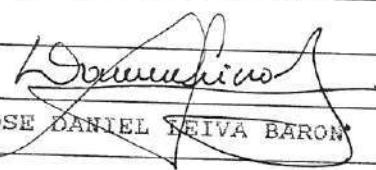
evr/

MARTH.



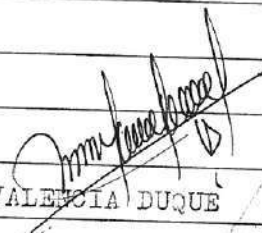
VIENE DE LA HOJA PAPEL NOTARIAL

NUMERO AA 6712307.-----

  
 JOSE DANIEL FEIVA BARON

EL NOTARIO, ENCARGADO:

evr/

  
 MARTHA CECILIA VALENCIA DUQUE

IO URUEÑA ISAAC SE  
 DE VALORIZACION  
 NIENTE PROPIEDAD.--  
 2000.-LA VIGENCIA  
 DIAS CALENDARIOS A  
 PIDE A LOS 12 DIAS

atos: El decreto

ciembre del 2.001

io El Acta de

.002, Decreto 091

resolución número

l inmueble, copia

del 30 de Octubre

ncia de la misma,

judicación a esta

realizado por la

s de esta ciudad

glamentario 2148

-----

comparecientes y

prueba de su

, quien en esta

---RECAUDOS PARA

RIADO \$ 5.000.00

: 1.241.883.00

papel notarial

A 6712307 Y AA

-----

-----

-----

-----

-----



MUNICIPIO  
INSTITUTO DE VALORIZACION

PAZ Y SALVO  
VALORIZACION

Tesoro del Instituto de Valorización

**CERTIFICA**

Señor FANDINO URUENA

AX Expedida en

de y/o

del predio con cédula catastral No. 0

encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO



TESORERIA MUNICIPAL

**PAZ Y SALVO MUNICIPAL**

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

**CERTIFICA**

Señor: FANDINO URUENA

No. 19247353 Expec

entra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal

y Complementarios e Industria y Comercio

de Predios AGROFANDI

**V A L I D O E**

CATASTRAL 467,717,000

ado bajo los Nos. 00-02-0002-03

ficado tiene validez 31 de Marzo d

de el presente en VILLAVICENCIO

mes de Febrero de mil

formulario \$ 5200

No. Liquidación

350

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO



TESORERIA MUNICIPAL

PAZ Y SALVO MUNICIPAL N° 118296

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

**CERTIFICA:**

FANDINO URUENA ISAAC

19247353

Expedida en:

a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por todo concepto

(Complementarios e Industria y Comercio).

Predios AGROFANDI

VALIDO PARA NOTARIA

CASTRAL 467,717,000

Bajo los Nos. 00-02-0002-0382-000

Todo tiene validez 31 de Marzo del 2002

Presente en VILLAVICENCIO los 01

de Febrero de mil novecientos 2002

Mulario \$ 5200

No. Liquidación 0

El Tesorero

NIT. 892099227-7  
Carrera 33A No. 38-44  
Telefono: 6715965-60





MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO  
INSTITUTO DE VALORIZACION MUNICIPAL

PAZ Y SALVO DE  
VALORIZACION

Nº 31240

Tesoro del Instituto de Valorización Municipal de Villavicencio

**CERTIFICA:**

FARDINO URBENA ISAAC

AA

Expedida en

AAA

y/o

del predio con cédula catastral No. 00-02-0002-0002-000

se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro de Valorización Municipal.

CONES:

XXXXXXXXXXXX

YYYY

YYYY

del presente PAZ Y SALVO es de 30 días calendario a partir de la expedición.

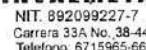
haber sido expedido por cualquier causa un certificado de PAZ Y SALVO a la contribución de valorización, no implica que la obligación de pagar sea extinguida para el contribuyente.

PAZ Y SALVO \$10.000.00

presente en Villavicencio a los 12 días del mes de MARZO

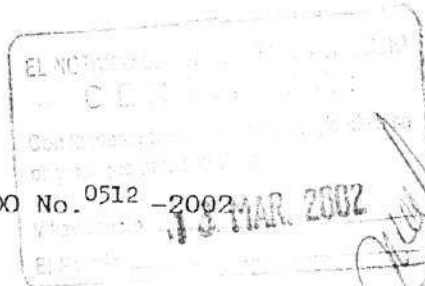
Firma Autorizada







CERTIFICADO No. 0512 - 2002



EL SUSCRITO NOTARIO TREINTA (30) ENCARGADO DEL CIRCULO  
DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA

Que por medio de la Escritura Pública número 2907 de fecha 30 de Octubre del año 2.001 de la Notaria 30 de Bogotá.-----  
COMPARECIERON: MARTHA URUENA DE FANDINO, mayor vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.215.202 expedida en Villavicencio, de estado civil viuda. FANNY FANDINO URUENA, mayor, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 31.036.874 de Cubarral, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho y RAQUEL BIBIANA CHAPARRO GOMEZ, mayor, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.558.485 expedida en Medellín, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, -----  
confirieron PODER GENERAL amplio y suficiente a ISAAC FANDINO URUENA, mayor, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.247.353 de Bogotá.-----

ROSA MERCEDES ROMERO PINTO  
Notaria Treinta (30) de Bogotá D.C.  
(Encargada)

NOTA: Este certificado no califica el poder, en cuanto a su contenido, su extensión, etc., pues sólo se refiere a su vigencia.

Que revisado el original o matriz de la Escritura Pública número 2907 de fecha 30 de Octubre de 2.001 de la Notaria 30 de Bogotá, no presenta nota marginal alguna que implique revocatoria, modificación, reforma o sustitución.

La presente certificación se expide en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de Febrero del año 2.002, con destino al INTERESADO.-

*Rosa Mercedes Romero Pinto*  
ROSA MERCEDES ROMERO PINTO

NOTARIA TREINTA NCARGADA





354

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
DE CIUDADANIA



Indice Derecho



FECHA DE NACIMIENTO 05-OCT-1958  
VILLAVICENCIO (META)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
1.75 A+ M  
ESTATURA G.S. RH SEXO  
15-FEB-1977 BOGOTA D.E.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
FIRMA REGISTRADOR



A 1500101 70550430 M 10247353 070026

048302131

EL NOTARIO SE CERTIFICA QUE  
C E N S I L I A  
Con la presente se certifica que el original que acompaño es  
13 MAR 2002  
Villavicencio  
Notario



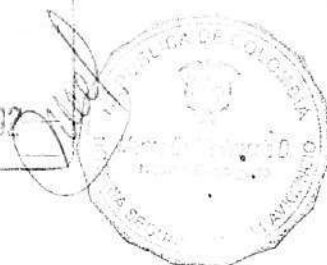
REPUBLICA DE COLOMBIA  
CIUDADANIA No. 19,282,250  
Bogotá, D.E.  
LEIVA BARON  
José Daniel  
H-Agt-1054-Bogotá (Cund.)  
1-78 Trig.  
Ninguna  
30-Sep-78



*Leiva Baron*  
FIRMA DEL CIUDADANO

INDICE DERECHO

EL NOTARIO SE CERTIFICA QUE  
C E N S I L I A  
13 MAR 2002





NOTARIAS CIRCULO DE VILLAVICENCIO-META

REPARTO NUMERO : 0183

FECHA : 02/02/00 HORA

CATEGORIA : PRIMERA

DOCUMENTO : 06

A N E X O S : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CLASE-CONTRATO : COMPRAVENTA

VALOR-DOCTO : \$2,743,261,000

NUMERO UNIDADES : 0000

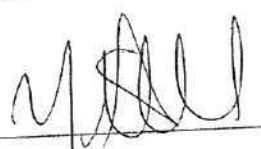
OTORGANTE-UNO : ISRAEL FERNANDO URUEÑA Y OTROS

OTORGANTE-DOS : VILLAVICENDIA

NOTARIA ASIGNADA : 02 SEGUNDA

FECHA DE REPARTO : 020200

Oficina de Registro:



Recibido

por :







AA 5801687

No. 2 9 0 7 NUMERO DOS MIL  
NOVECIENTOS SIETE

En la ciudad de Bogotá, Distrito  
Capital, Departamento de  
Cundinamarca, República de Colombia

a los treinta (30) días del mes de Octubre del año dos mil  
uno (2001)

Ante mi, MARIO FERNANDEZ HERRERA

Notario Treinta (30) del Círculo de Bogotá,

COMPARECIERON: MARTHA URUENA DE FANDINO, mayor, vecina de  
esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número  
21.215.202 expedida en Villavicencio, de estado civil  
viuda, FANNY FANDINO URUENA, mayor, vecina de esta ciudad,  
identificada con la cédula de ciudadanía número 31.036.874  
de Cubarral, de estado civil soltera sin unión marital de

hecho y RAQUEL BIBIANA CHAPARRO GOMEZ, mayor, vecina y  
domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de  
ciudadanía número 43.558.485 expedida en Medellín, de estado  
civil casada con sociedad conyugal vigente y dijeron: Que  
por el presente instrumento público confieren PODER GENERAL,

AMPLIO Y SUFICIENTE al señor ISAAC FANDINO URUENA, mayor,  
vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la  
cédula de ciudadanía número 19.247.353 de Bogotá, para que  
las represente en los siguientes actos relacionados con sus  
bienes, derechos y obligaciones a saber:

PRIMERO: PARA ADMINISTRAR: Para que administre(n) el(los)  
bien(es) del(la) poderdante, recaude(n) su(s) producto(s) y  
celebre(n) toda clase de contrato(s) relativos a la  
administración de el(ellos).

SEGUNDO: PARA COBRAR: Para que exija(n), cobre(n) o perciba



AA 5801574

357



2

sociedad(es) en que sea accionista;

Lleve(n) su voz y emita(n) su voto

en la(s) respectiva(s) asamblea(s)

o junta(s) de socios y/o para que

pague(n) los instalamientos y

reciba(n) el(los) dividendo(s) que corresponde(n) al  
poderdante.

DECIMO: PARA CONSTITUIR SOCIEDADES: Para que celebre(n)  
contrato(s) de sociedad, sea(n) colectivas, en comandita,  
o anónimas, de carácter comercial o civil, o de sociedad  
accidental, o de cuentas de participación, o de limitadas  
y aporte a ellas cualquiera clase de bien(es) del(de la)  
poderdante, con la(s) facultad(es) necesaria(s) para  
estipular el monto del capital social, la(s) puesta(s) de  
el(los) socio(s), el modo de administrar y liquidar tales  
sociedades, etc.

DECIMO PRIMERO: PARA CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTA  
CORRIENTE: Para que se celebre(n) contrato(s) de cuenta  
corriente, con la facultad expresa de estipular las tasas  
de interés del débito y del crédito.

DECIMO SEGUNDO: PARA GIRAR, ENDOSAR, ETC, LETRAS DE  
CAMBIO, LIBRANZA, CHEQUES Y VALES A LA ORDEN: Para que  
gire(n), ordene(n) girar, endosar, protestar, aceptar,  
avaluar y afianzar letras de cambio; para que gire(n),  
endose(n) cheques, y para que suscriba(n), reciba(n) y  
afiance(n) vales o pagarés a la orden.

DECIMO TERCERO: PARA PLEITOS: Para que represente(n) al  
poderdante ante cualquier corporación, funcionario(s) o  
empleado(s) de orden judicial o del administrativo en  
cualquiera de las partes; sea para iniciar o seguir tales  
juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones.

DECIMO CUARTO: Para que desista(n) de el(los) juicio(s),

gestion(es) o declaracion(es) en que intervenga(n) en nombre del(de la) poderdante, de el(los) recurso(s) que en el(ellos) interponga(n) y de la(s) articulacion(es) o incidente(s) que promueva(n). Para que se pueda(n) notificarse(n) personalmente en cualquier trámite en proceso judicial. -----

DECIMO QUINTO: PARA HACER NEGOCIOS PROPIOS CON DINERO O BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL PODERDANTE: Para que intervenga(n) en negocios propios del(de la) apoderado(a), y toda clase de bienes del(de la) poderdante y para que asegure(n) con la fianza personal, prendaria o hipotecaria del(de la) poderdante, la(s) obligacion(es) que en su propio nombre contraigan el apoderado. -----

DECIMO SEXTO: PARA PRESENTAR DECLARACIONES DE RENTA: Para que presente(n) ante la Administración de Impuestos Nacionales la declaración de Renta. -----

DECIMO SEPTIMO: PARA PAGO POR TASAS O CONTRIBUCIONES: Para pagar ante cualquier organismo ya sea del Orden Nacional, Departamental o Municipal las tasas o contribuciones que por cualquier concepto se generen. -----

DECIMO OCTAVO: PARA TRAMITAR, RECIBIR DINEROS: Tramitar, recibir dineros derivados de seguros de vida que sea beneficiario por la muerte de el(los) otorgante(s). -----

DECIMO NOVENO: PARA DELEGAR Y SUSTITUIR: Para que delegue(n) total o parcialmente este PODER y revoque(n) delegacion(es). -----

VIGESIMO: Para que en nuestro nombre y representación actue por si o para que otorgue poder a Abogado, que nos represente en cualquier sucesión y/o liquidación de sociedad conyugal en la que tengamos derecho, en la cual y de manera anticipada manifestamos que aceptamos la herencia con beneficio de inventario, con amplias facultades para hacer las manifestaciones de ley. -----



sin representación le ataña. -----

PARAGRAFO: Para v suscribir las respo lo(a) autorizamos e juramento manifiest los inmuebles que con las circunstanc acuerdo a los parám

nuestro apoderado(a)

LEY 258/96, en la e

Igualmente lo(a) f

inmueble(s) que s familiar.

VIGESIMO SEGUNDO

inmediatamente, como

para ello, pero si l

el mandato sigue vig

del Código Civil. Ad

acogerse si lo cons

Artículo 2170 del Cód

expresa. -----

CONSTANCIA NOTARIAL:

Notario responde de

que autoriza, pero

de los interesados.

AA 5801662

358



3

VIGESIMO PRIMERO: RESUMEN: Y en general para que asuma(n) la personería del(de la) poderdante siempre que lo estime(n) conveniente de manera que en ningún caso quede

sin representación en cualquier acto o negocio jurídico que le atañe.

PARAGRAFO: Para vender o adquirir bienes inmuebles y suscribir las respectivas escrituras públicas en las cuales lo(a) autorizamos expresamente para que bajo la gravedad del Juramento manifieste que afectamos o no a vivienda familiar los inmuebles que adquiere(n) o enajene(n) de conformidad con las circunstancias de adquisición o enajenación y de acuerdo a los parámetros de la norma, por ello facultamos a nuestro apoderado(a) para que efectúe esta declaración de la Ley 258/96, en la(s) respectiva(s) escritura(s) pública(s). Igualmente lo(a) facultamos para que desafecte el(los) inmueble(s) que se encuentre(n) afectados a vivienda familiar.

VIGESIMO SEGUNDO: El presente mandato puede ejecutarse inmediatamente, como es lo normal y no tiene tiempo limitado para ello, pero si las suscritas mandantes llegaren a morir, el mandato sigue vigente de conformidad con el Artículo 2195 del Código Civil. Además, el mandatario queda facultado para acogerse si lo considera conveniente a lo ordenado por el Artículo 2170 del Código Civil, para lo cual damos aprobación expresa.

CONSTANCIA NOTARIAL: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970) El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o

aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato  
respectivo:-----

Se protocolizan fotocopias debidamente autenticadas de las  
cédulas de ciudadanía de las poderdantes. -----

LEIDO, el presente instrumento por el(la,los) compareciente  
(s) lo firma(n) en prueba de su asentimiento, junto con el  
suscrito Notario, quién en ésta forma lo autoriza. La  
presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial  
números: AA 5801687, AA 5801574, AA 5801662, AA 5801661

Enmendado;"2 9 0 7""(2907)" SI VALE

Derechos legales \$ 30.000

Decreto 1681/96

Resolución 5839/2000

EL NOTARIO SEGURO DE LA VICENCIA  
CERTIFICADO

13 MAR. 2002



*Martha Uruena de Fandiso*

MARTHA URUENA DE FANDISO

C.C. No. 21.215.202

TEL. No. 713 28 58

DIRECCION:

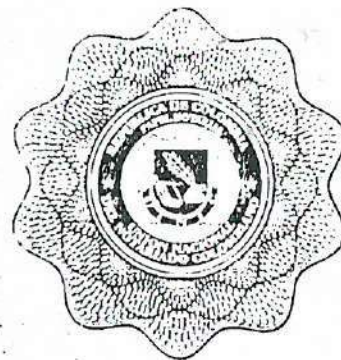
*Fanny Fandiso Uruena*

FANNY FANDISO URUENA

C.C. No. 31036874

TEL. No. 7132368

DIRECCION: Calle 74 #10-35 apto 701



del Circuito de Bogotá

RAQUEL BIBIANA CHAI

C.C. No. 43'558

TEL. No. 31068

DIRECCION Diego

P.R.

105

MA

ROSE  
E F  
TIFICAS

Fotocopia autenticada

3 MAR. 2002

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

Notario

contrato

AA 5801661

359



Esta hoja hace parte de la escritura pública número dos mil novecientos ochenta y siete (2907) del treinta (30) de octubre del dos mil uno (2001) de la Notaría Treinta (30)



del Circuito de Bogotá.

RAQUEL BIBIANA CHAPARRO GOMEZ

C.C. No. 43'558 485

TEL. No. 3106866

DIRECCION Diagonal 74 N. 6-66

P.R.

MARIO FERNANDEZ HERRERA

NOTARIO TREINTA

3 MAR 2002

Es Fiol y PRIMERA (la.) copia de la Escritura  
Pública Número 2907 de Fecha 30 de OCTUBRE del 2001  
tomada de su original, la que expido y autorizo en 06 hojas  
útiles con Destino A: EL INTERESADO.-

Dada en Bogotá, a los 21 días del mes NOVIEMBRE de 2001

SECRETARIA DE COPIAS  
DECRETO 1534 DE 1.989

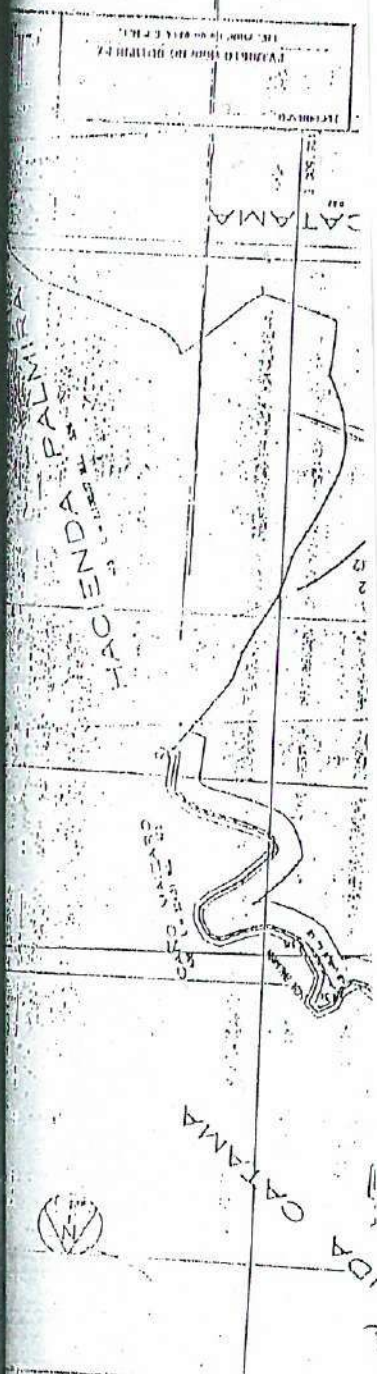
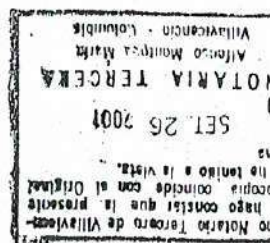


Revisado el protocolo a que hace referencia  
esta copia, HAGO CONSTAR que en él no  
aparece nota de modificación o revocatoria.  
Por ello se presume que el presente poder  
está vigente en la fecha. 21 NOV. 2001

NOTARIO TREINTA DE SANTAFE DE BOGOTA D.S.

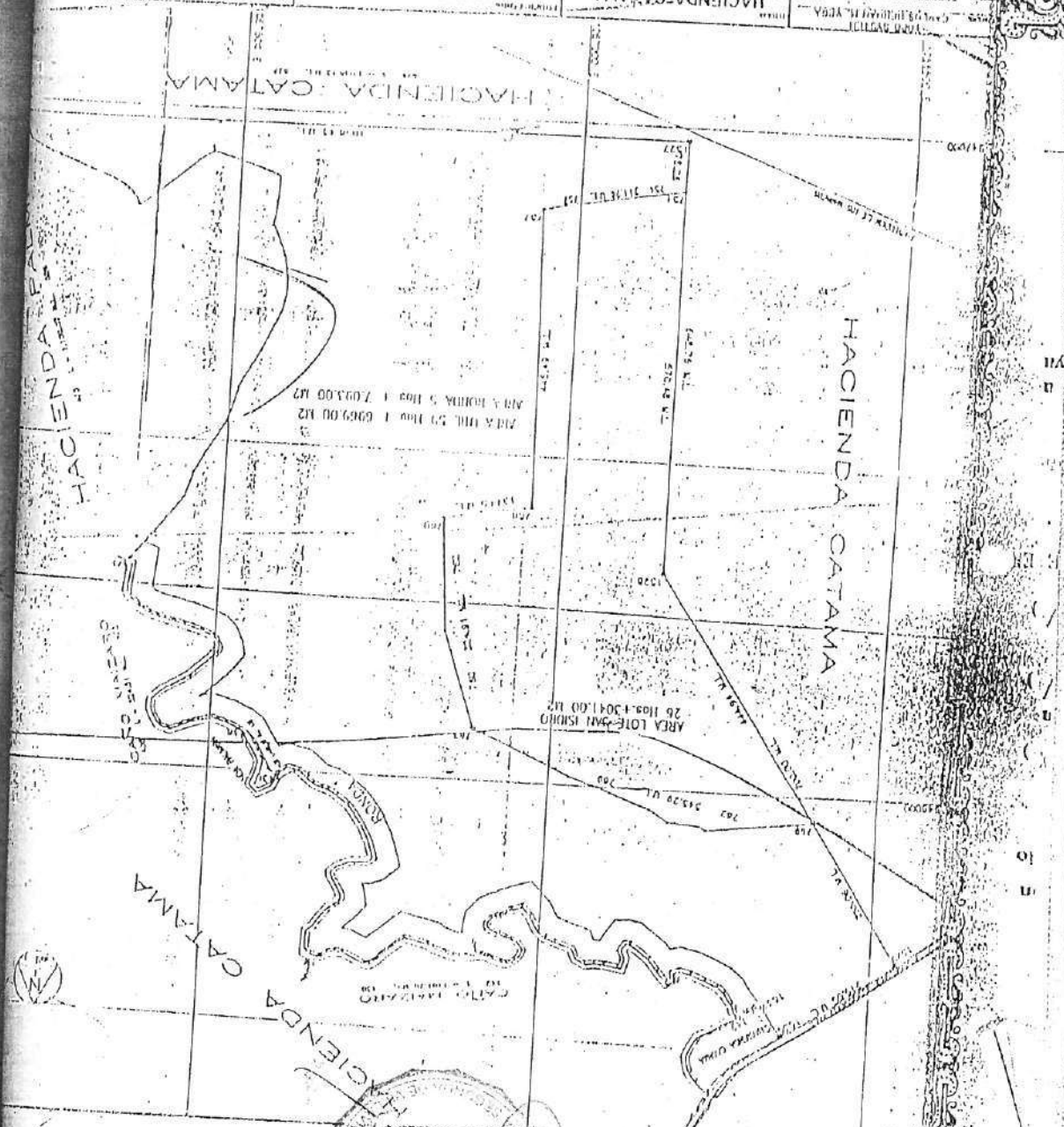


MARIO FERNANDEZ HERRERA



|                                            |                   |          |
|--------------------------------------------|-------------------|----------|
| VEREDAL CAÑON DE LOS RIOS DE VILLAVICENCIO | FECHA: 21 DE 1991 | HOJA: 06 |
| HACIENDA CATAMA                            |                   |          |
| FOLIO: 1.000                               |                   |          |
| FOLIO: 1.000                               |                   |          |

de la Escritura  
del 2001  
n 06  
hojas  
E de 2001



Como Notario Terceño de Villavicencio  
Fotocopia coincide con el Original  
que he tenido a la vista.  
Fecha  
SET. 26 2001  
NOTARIA TERCERA  
Alfonso Montoya Marin  
Villavicencio - Colombia

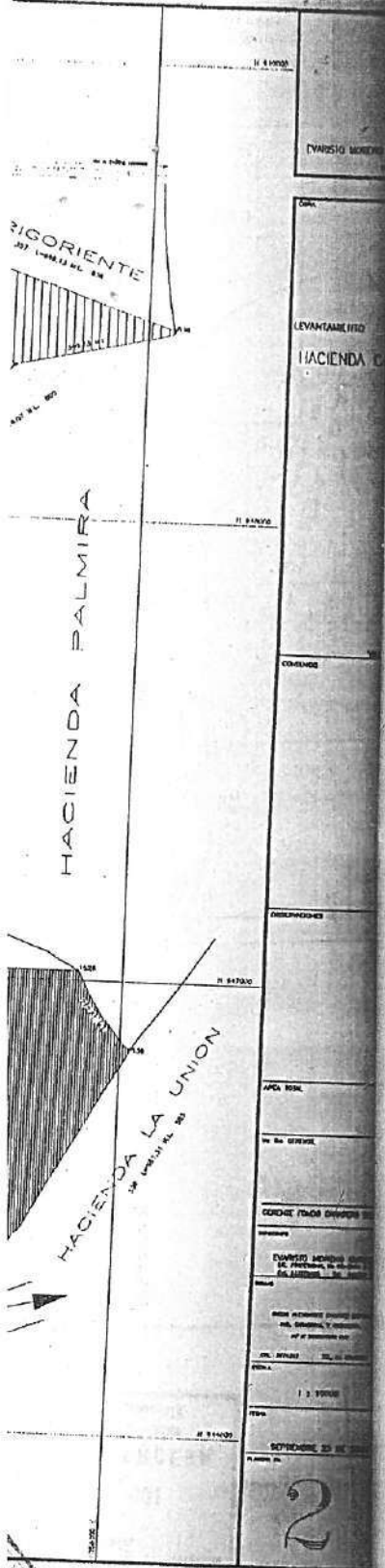
EL NOTARIO SEGUNDO  
Con la presente  
Se declara  
11 MAR 2002



Personería Jurídica N°2469 de 1983



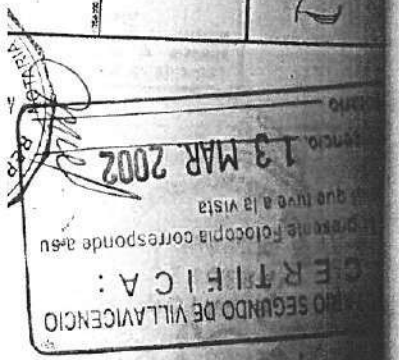
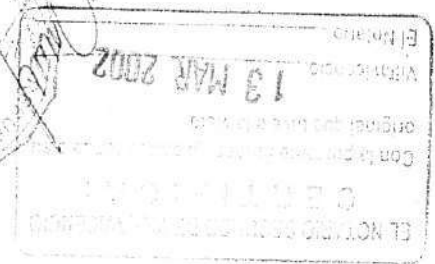
OTARIO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICA:  
la presente fotocopia corresponde a su  
el que tiene a la vista  
encio, 13 MAR. 2002  
RAMO



# **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES** Personería Jurídica N°2469 de 1983

**AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001**

**FINCA RURAL SAN ISIDRO  
 VEREDA CAÑOS NEGROS  
 MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**





Personería Jurídica N°2469 de 1983  
**AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001**

**AVALUO COMERCIAL**

|                  |   |                                                                         |
|------------------|---|-------------------------------------------------------------------------|
| CLASE DE PREDIO  | : | LOTE SUBURBANO.                                                         |
| PROPIETARIO      | : | MARTHA UREÑA DE FANDIÑO<br>FANNY FANDIÑO URUEÑA<br>ISAAC FANDIÑO URUEÑA |
| SOLICITANTE      | : | VILLAVIVIENDA                                                           |
| FECHA DE VISITA  | : | SEPTIEMBRE 29 DE 2001                                                   |
| FECHA DE INFORME | : | OCTUBRE 08 DE 2001                                                      |
| PERITO AVALUADOR | : | LONJA DE LOS LLANOS.                                                    |





**CONJUNTO DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES**

Personería Jurídica N°2469 de 1983

**AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001**

Villavicencio, Octubre 08 de 2001

Doctor

**ARQ. MARCO A. RODRIGUEZ JUNCO**  
**VILLAVIVIENDA**

Gerente

L. C.

Apreciado Doctor,

REF: Avalúo No. 604/2001

Le estamos Haciendo entrega del **AVALÚO COMERCIAL**, practicado al Predio, denominado "San Isidro", Localizado en la Vereda Caños Negros, ubicado en Suelo Suburbano según el ( P.O.T. ), del Municipio de Vicio, Dpto. del Meta, de propiedad, de MARTHA UREÑA DE FANDIÑO Y OTROS, a su solicitud.

Se adjunta la siguiente documentación:

- Gráfico de localización General
- a) En el Municipio.
- b) En el Contexto Urbano de la Ciudad.





**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES**  
Personería Jurídica N°2469 de 1983  
**AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001**

- Fotocopia de Escritura
- Fotocopia de Certificado de Libertad y Tradición.
- Certificado de Uso de Suelos de la Oficina de Planeación Municipal
- Juego de Fotografías
- Valuación Comercial

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Cordialmente

  
**RUBEN HELI MAMBY BERNAL**  
Presidente

Anexo lo anunciado.





**LONGA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES**  
Personería Jurídica N°2469 de 1983  
**AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001**

**OBJETIVO:** Determinar el valor Comercial actual de un Predio Suburbano, en el Mpio. De Vicio

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

**1.1 DIRECCIÓN** : Carretera Camino Ganadero, Vereda Caños Negros, Municipio de Vicio.

**1.2 PROPIETARIO** : MARTHA UREÑA DE FANDIÑO Y OTROS

**1.3 SOLICITANTE** : VILLAVIVIENDA

**1.4 CLASE DE INMUEBLE:** Globo de terreno, con sus mejoras y adecuaciones.

**1.5 LOCALIZACIÓN** : Area afrente al complejo Ganadero de Catama, sobre el camino ganadero, vereda de Catas Negros, jurisdicción del municipio de Villavicencio, a 8.5 Kms. desde el Centro de la Ciudad.

**1.6 VECINDARIO**

**1.6.1 Descripción de la Zona donde se encuentra Ubicado el Inmueble:**

Sobre el Camino Ganadero, vía hacia la Avda. a Puerto López, tenemos:

1. Terrenos de la Liga de Fútbol con varias canchas, donde anteriormente se utilizo como relleno Sanitario.
2. La casa del Menor Infractor.
3. Manga de Coleo de Campoalegre utilizada para las festividades del Departamento, donde actualmente se vienen realizando varias obras complementarias a la pista de coleo.





## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

Personería Jurídica N°2469 de 1983

AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001

4. Sede principal de la Federación Colombiana de Educadores (FECODE), a nivel Nacional, para la Recreación y el esparcimiento de sus afiliados, la cual presenta las siguientes características:
- Area total: 5.0 hárs

- Cerramiento perimetral con zócalo en ladrillo tolete al avista y barrotes en tubo cuadrado y pintado.
- Portería de control de acceso.
- Hotel, con capacidad para 24 habitaciones, cada una con su baño privado y closet.
- Kioscos o salones para diferentes actividades sociales.
- Restaurante, de gran tamaño y una excelente cocina Industrial.
- Piscina Adultos y niños; Grandes.
- Planta propia para el tratamiento de aguas residuales.
- Bosque de matas de caucho.
- Senderos que intercomunican a todas las instalaciones.
- Enseguida de esta sede de "FECODE", tenemos las instalaciones de "Caballanos".

5. Complejo Ganadero de Catama, donde se celebra la Feria Industrial, Ganadera y Equina más importante del Departamento del Meta, que es un Polo de desarrollo en la zona, que viene generando una serie de servicios complementarios en el sector.

### 1.7 VÍAS DE ACCESO

#### DEL SECTOR

: Por la vía pavimentada que conduce al complejo Ganadero de Catama. Vía Puerto López, accediendo por la vía pavimentada

#### DEL PREDIO

: Camino Ganadero que empalma con la Avda. Catama, segundo acceso al sector.  
: Camino Ganadero, vía que une la Avda. Catama y la Avda. Puerto López, considerada parte importante dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T), como la Marginal del Ocoa, que va a tener doble calzada, desde Ciudad Porfía hasta el complejo Ganadero, con un perfil vial (V-45).

1.8 TRANSPORTE : Servicio público de taxis, busetas, buses, colectivos, Hasta el Complejo Ganadero.



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES**

Personería Jurídica N°2469 de 1983

**AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001**

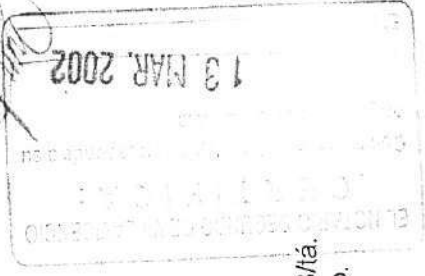
**1.9 SERVICIOS PÚBLICOS**

- Acueducto : En ejecución red primaria vía Catama hasta La Urbanización Antonio Villavicencio, ubicada a 1.8 Kms. de distancia del predio en estudio.
- Energía Eléctrica : Redes de alta y baja Tensión.
- Gas Domiciliario : Viabilidad, redes en el sector.
- Red telefónica : Viabilidad, redes en el sector.
- Calzada : Vías Actuales, Camino Ganadero en pavimento, Perfil (V-10), Proyectada a (V-45) Marginal del Ocoa. Avda. Catama, Perfil (V-25), desde la Avda. del Llano hasta el cruce con el anillo vial y de aquí hasta el Complejo Ganadero de Catama, actualmente con Perfil (V-15).

**2. ASPECTO JURÍDICO**

**2.1 TÍTULOS OBSERVADOS**

- MATRICULA INMOBILIARIA : No. 230-119074
- CEDULA CATASTRAL : No. 01-05-0254-0012-000
- ESCRITURA PUBLICA : No.0705 de Marzo 19 de 1998, Notaría 30 del Círculo de B/ta.
- ESCRITURA PUBLICA (ACLARATORIA) : No.2955 de Sep. 26 de 2001 Notaría 3 del Círculo de V/cio.





## **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES**

Personería Jurídica N°2469 de 1983

**AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001**

### **2.2 NORMAS Y REGLAMENTACION:**

Según Decreto 353 del 28 de Diciembre de 2.000, fue adoptado por la Administración Municipal, el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.)** de Villavicencio, el predio fue clasificado como área suburbana, la cual corresponde a la clasificación del suelo suburbano tipo 1, el cual en el artículo 31, literal 1 del decreto 353 dice: Área de Actividad Suburbana tipo 1: Corresponden a aquellas áreas en que el uso principal es el uso forestal protector – productor y se autorizan los compatibles: Residencial a tipología de vivienda campestre aislada o en conjuntos, comercio grupo 1 e industrial grupo 1 y los usos Dotacionales grupos 1, 2, 3 y 4 considerados como operaciones urbanas especiales.

Según el Decreto N°854 del 2000, fue adoptado el **Plan de Ordenamiento Territorial Departamental**, establece las directrices y orientaciones para la dimensión social, la vivienda de estratos 1 y 2 dada su connotación, se podrá, mediante mecanismos de excepción, utilizar suelos destinados a otros usos, cuando se definan apropiados para tal fin, bajo los principios de concurrencia, equidad y subsidiaridad de una entidad territorial de superior jerarquía.

**Vialidad**, Según el Decreto 353 de Dic.28 / 2000, que adopta el **Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.)**, dice en su Artículo 265, **Vía Marginal Río Ocoa**, con la función de una vía Arteria y con las características de una vía Marginal, se proyecta en el suelo de expansión Urbana la Marginal Río Ocoa, con perfil (V-45), que conectará a Ciudad Porfía con las instalaciones de Catama, comunicando los asentamientos de Samán de la Rivera y Villa del Oriente hasta encontrar la carretera del Amor y continuando por la parte baja de Bosques de Rosa Blanca y La Rosita, interceptando la vía a Puerto López y empatando con el camino ganadero.



**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES**  
Personería Jurídica N°2469 de 1983  
**AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001**

**3. DETERMINACIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE :**

**3.1 LINDEROS GENERALES:** (Según, Escrit, Area Total : 91.00 Hás. 7.103 M2).

**NORTE :** Del punto 530 al 529 en una longitud de 210.00M.L. linda con la vía pública antiguo camino Ganadero.

**OCCIDENTE :** Del punto 529 al 527 en una longitud de 1.348,76mts, linda con el terreno de mayor extensión Hacienda Catama.

**SUR :** Del punto 527 al 526 en longitud de 1056,43mts, linda con el terreno de mayor extensión Hacienda Catama.

**ORIENTE :** Del punto 256 al 473 en longitud de 1180,07mts linda con Hacienda Palmira, del punto 473 en longitud de 524,51mts linda con el Caño Maizaro, del punto 436 al 430 en 82,98mts lindando con la Hacienda Palmira, del 430 al 142 en extensión de 1401,28mts linda con el Caño Maizaro, del punto 142 al 531 en longitud de 37,92mts linda con la Hacienda Catama y del punto 531 al 530 en longitud de 53,11mts con la Hacienda Catama y encierra.

**3.1.1 Topografía**

**FORMA GEOMETRICA :** Totalmente Irregular.

**RELIEVE :** Plano.

**3.1.2 Cuadro de Areas**

**AREA TOTAL DEL PREDIO :** 91.00 Has. 7.103 M2 (Seg. Escrit. # 2.955 de Sep. 26 / 2001, Not. 3ª de V/cio)

**AREA TOTAL REQUERIDA :** 91.00 Has. 7.103 M2

SECRETARÍA DE LA AGENCIA  
NACIONAL DE REGISTRO  
C. N. R.

13 MAR. 2002



## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

Personería Jurídica N°2469 de 1983

AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001

### 4. ASPECTO ECONÓMICO

#### 4.1 UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DE L INMUEBLE:

- Levante y Ceba de Ganado Vacuno. 250 Reses, en Ariendo al Fondo Ganadero del Meta.

#### 4.2 ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: VALORIZACIÓN

Construcción de viviendas, en las urbanizaciones Villa Suarez, Villa Samper, La Coralina, Kirpas, Acapulco, Cavivir, Villa Metá y construcción de la Sede principal de la Federación Colombiana de Educadores (FECODE), a Nivel Nacional, para la Recreación y esparcimiento de sus afiliados, con Hotel para 24 habitaciones, con servicio de restaurante, campos deportivos y salones para reuniones; también se tiene la Manga de Coleo de Campoalegre, la Corporación Club de Servidores Públicos del Departamento del Meta y las instalaciones del Complejo Ganadero de Catama.

VALORIZACION: Media - Baja

#### 5. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLES DE LA ZONA: MERCADEO.

DEMANDA: Media

OFERTA: Media - Baja.



## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

Personería Jurídica N°2469 de 1983

AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001

### 6. CONSIDERACIONES

- **UBICACIÓN**, Su localización dentro del contexto urbano actual permitirá dinamizar el desarrollo físico de nuestra ciudad de forma armónica y equilibrada en concurrencia con las políticas de ocupación del territorio, en concordancia con la Ley 388 de 1.997, que establece el Ordenamiento Territorial a Nivel Nacional.
- **VECINDARIO**, Su vecindario inmediato es estratégico, al estar colindando con proyectos de escala urbana y regional como lo son el Parque Las Malocas y el Centro recreativo de los Educadores del Meta (FECODE) y el complejo Ganadero De Catama, que es un Polo de desarrollo en la zona, que viene generando una serie de servicios complementarios en el sector.
- **ACCESOS**, La accesibilidad al predio desde la vía Camino Ganadero y de esta hacia cualquier parte de la Ciudad a través de la vía Catama y la vía a Puerto López.
- **TOPOGRAFIA**, El terreno plano en su totalidad, presenta grandes ventajas económicas dentro del proceso de desarrollo de las obras de infraestructura, ya que sus costos se van a reducir de forma ostensible, en caso de desarrollar una Urbanización para vivienda.
- **PLAN INTEGRAL URBANISTICO**, La gran extensión del terreno, permite establecer un planteamiento urbanístico integral, en el cual se establecen los equipamientos necesarios para conformar una ciudad autosuficiente y sostenible dentro de la ciudad. Son pocas las oportunidades en las cuales la extensión del perímetro urbano de nuestra ciudad se amplía de manera planificada, siendo la gestión urbana y la planeación prerequisites para alcanzar ciudades bien construidas, adecuadas institucionalmente, competitivas económicamente y sostenibles ambientalmente.
- **OBRAS DE URBANISMO**, Se tienen redes de Energía eléctrica sobre el Camino Ganadero, una buena red Vial de acceso como también la obra que se proyecta con la vía Marginal de Ocoa, de perfil Vial (V-45), desde Ciudad Porfía, pasando por Kipas hasta el Complejo Ganadero de Catama; las Redes de Gas y Telefonía, que pasan sobre el Camino Ganadero, se tienen en cuenta dichas viabilidades, para poder considerar su valor Comercial,



## LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

Personería Jurídica N°2469 de 1983

AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001

### VALUACION COMERCIAL

Luego de haber analizado todos los factores que pueden incidir directa ó indirectamente, en el VALOR COMERCIAL del inmueble determinamos su valor final de la siguiente forma:

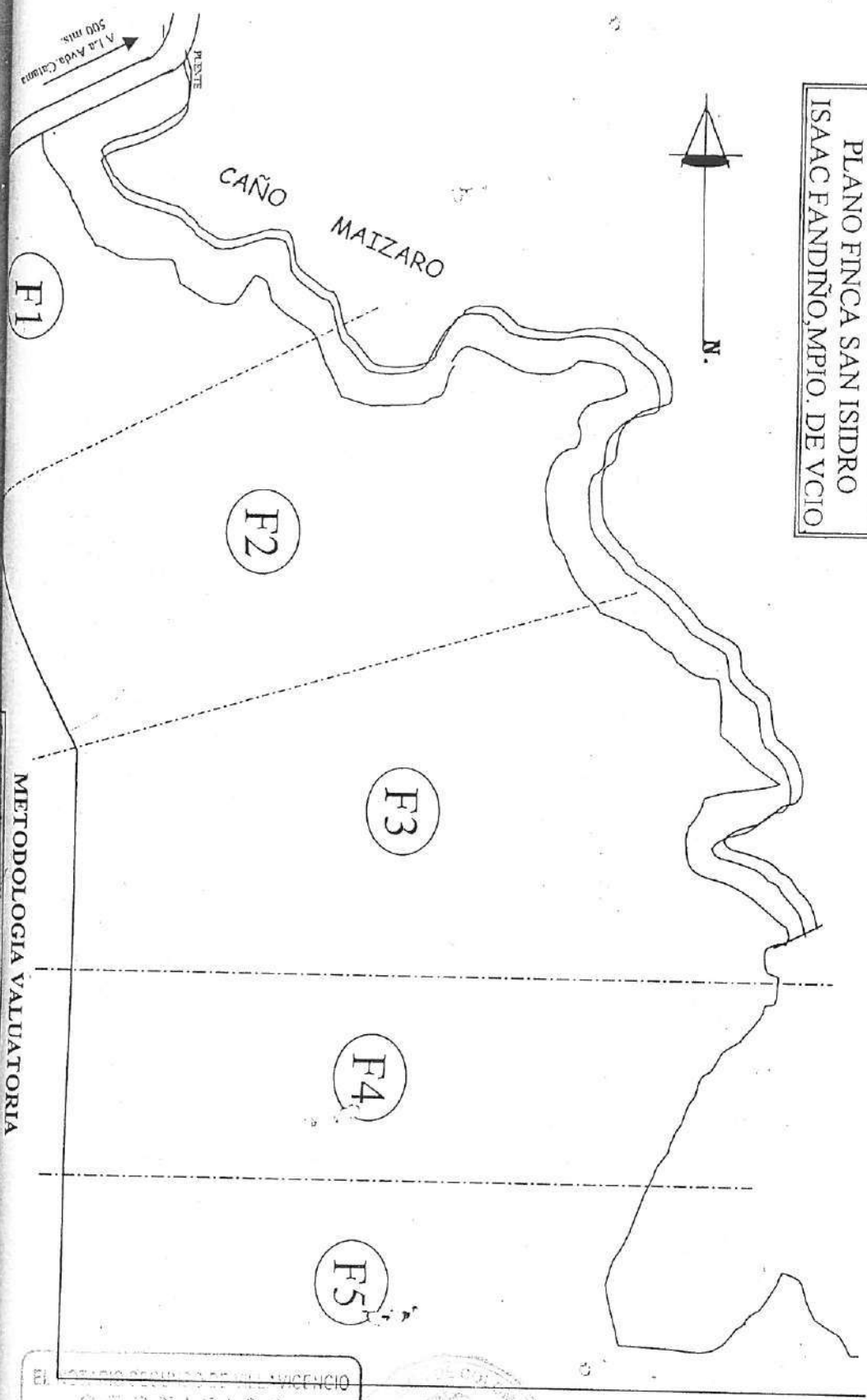
- Ubicación en zona Suburbana, adyacente del perímetro urbano
- Area, forma y topografía.
- Viabilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Vecindario.

### METODOLOGIA VALUATORIA

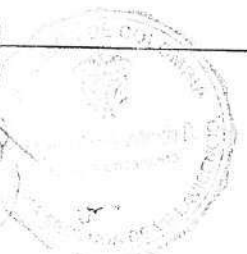
El valor del terreno, se obtuvo a través de la investigación del mercado, mediante encuesta realizada en el sector, tomando como mínimo, una base de siete (7) datos, a la que se les aplica el sistema de Franjas, con sus respectivos cálculos matemáticos y formulas estadísticas, recomendadas por la Resolución N° 0762 de Oct.23/98, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



PLANO FINCA SAN ISIDRO  
ISAAC FANDIÑO, MPIO. DE VCIO



EL OTARIO DE LA OFICINA DE VICENCIO  
**CERTIFICA:**  
Que el terreno fotografado corresponde a su  
propiedad registrada a la vista  
**13 MAR. 2002**  
Firma: \_\_\_\_\_  
Escriba: \_\_\_\_\_





# LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

Personería Jurídica N°2469 de 1983  
 AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001

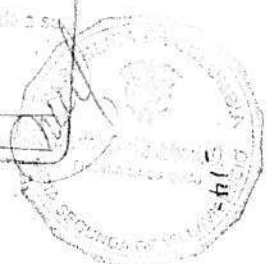
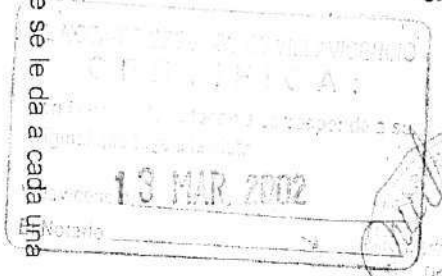
SISTEMAS DE SEGMENTACION O FRANJAS DEL TERRENO. (Ver gráfico N° 1)

V/R AREA / AFECTACION POR RONDA DE CAÑO

Al valor promedio por hectárea ( \$29,697,502.72 ) , se le aplica un Factor de Castigo (F.c.) =( 0.80), valor que se le da a cada una de las franjas afectadas, como lo describimos en el siguiente cuadro:

| FRANJA | AREA TOTAL | AREA SIN AFECTACION | V/R há           | V/R PARCIAL      | AREA DE RONDA | V/R / há     | V/R PARCIAL   | V/R TOTAL / FRANJA |
|--------|------------|---------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|---------------|--------------------|
| 1      | 10.00      | 8.35                | \$ 65,544,889.22 | \$ 547,299,825   | 1.65          | \$ 5,939,500 | \$ 9,800,175  | \$ 557,100,000     |
| 2      | 30.00      | 25.25               | \$ 40,466,826.73 | \$ 1,021,787,375 | 4.75          | \$ 5,939,500 | \$ 28,212,625 | \$ 1,050,000,000   |
| 3      | 28.70      | 25.10               | \$ 29,368,876.49 | \$ 737,158,800   | 3.6           | \$ 5,939,500 | \$ 21,382,200 | \$ 758,541,000     |
| 4      | 11.00      | 11.00               | \$ 17,860,000.00 | \$ 196,460,000   |               |              |               | \$ 196,460,000     |
| 5      | 12.00      | 12.00               | \$ 13,430,000.00 | \$ 161,160,000   |               |              |               | \$ 161,160,000     |

VALOR TOTAL / TERRENO ..... \$2,723,261,000





**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES**

Personería Jurídica N°2469 de 1983

**AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001**

**CUADRO DE VALORES**

**1. TERRENO**

| DESCRIPCION              | CANTIDAD | VALOR UNITARIO  | VALOR TOTAL     |
|--------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| FCA. SAN ISIDRO          | 91.7 hás | \$29'697.502.72 | \$2.723'261.000 |
| SUBTOTAL / TERRENO ..... |          |                 | \$2.723.261.000 |

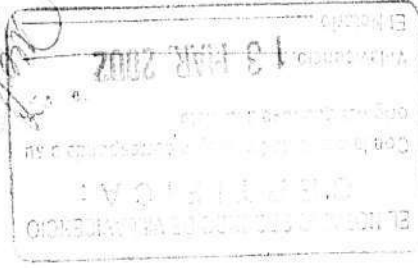
**2. MEJORAS E INFRAESTRUCTURA**

| DESCRIPCION                                           | CANTIDAD  | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL  |
|-------------------------------------------------------|-----------|----------------|--------------|
| Pasto Bracharia<br>Variedad Dekumbens y<br>humidícola | 80.00 hás | \$250.000      | \$20'000.000 |
| SUBTOTAL MEJORAS E INFRAESTRUCTURA .....              |           |                | \$20'000.000 |

VALOR TOTAL COMERCIAL DEL PREDIO ..... **\$ 2.743'261.000**

V/R PROMEDIO / há = \$ 29'915.605

Calle 40 N° 30\*-15 Of.202 Edificio La Carolina - Telefax (8) 6176209 Villavicencio





COMITÉ TÉCNICO AVALÚOS RURALES

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

Personería Jurídica N°2469 de 1983

AVALUO CORPORATIVO N°604 / 2001

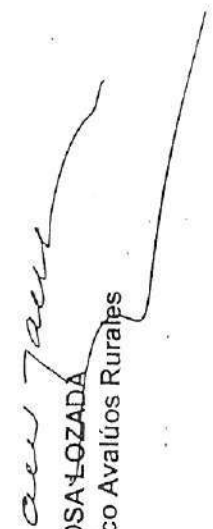
CERTIFICACION

El valor Comercial del presente inmueble es su valor en el mercado inmobiliario, es decir, el precio que se obtendrá en una operación normal de venta en que ninguna de las partes esté obligada, o apremiada. Es el consenso de una rueda de avalúos realizada por los avaluadores de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES.

CERTIFICAMOS QUE EL VALOR COMERCIAL ACTUAL DEL PRESENTE INMUEBLE ES DE: DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES, DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS (\$2.743'261.000.00 )MLC.

  
RUBÉN HELY MAMBY BERNAL  
Presidente

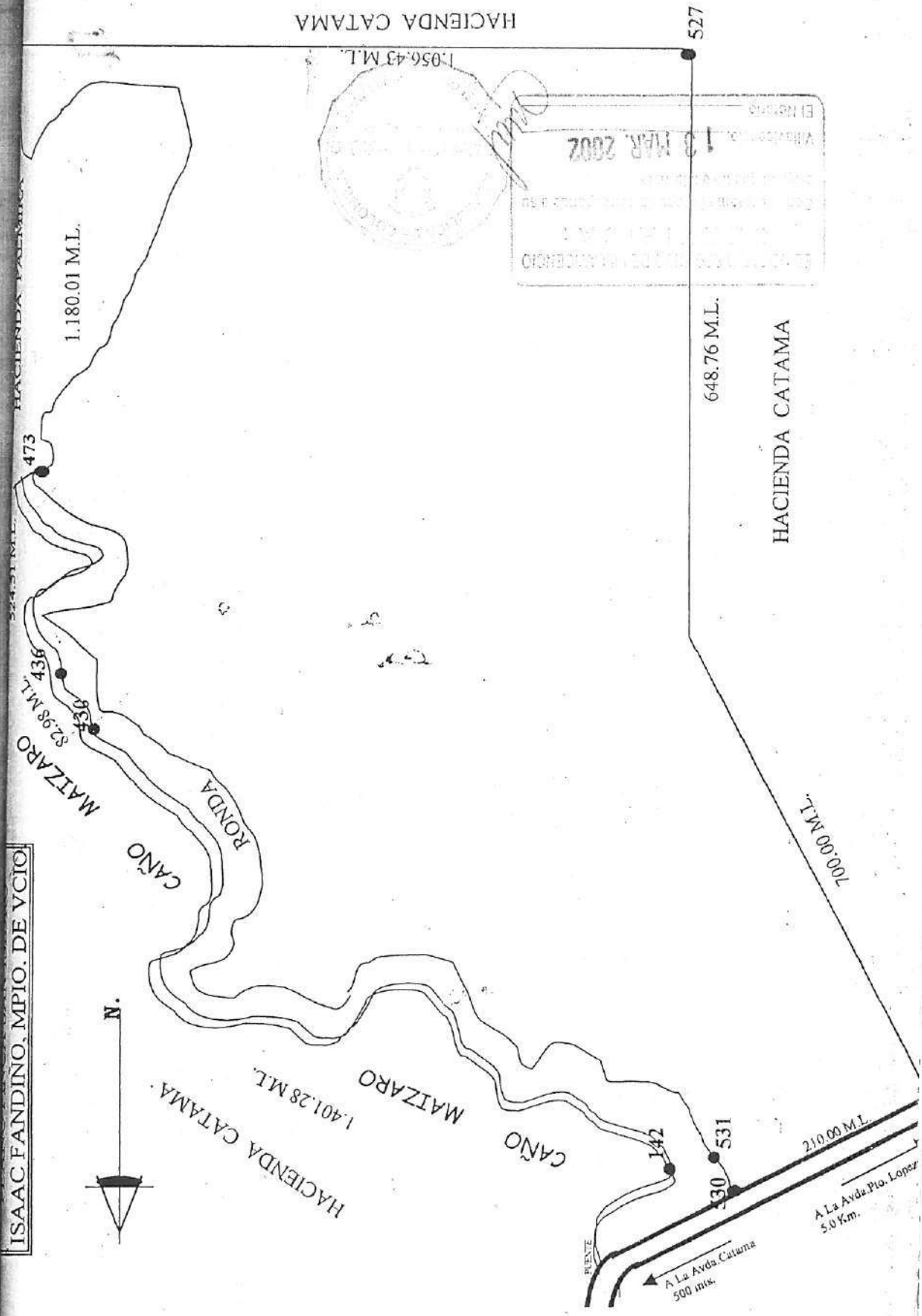
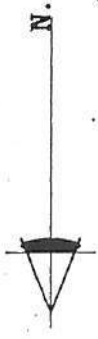
  
FRANCISCO GONZALEZ TORRES  
Perito Avaluador  
R.N.A. # 322

  
RAUL BARBOSA LOZADA  
Comité Técnico Avalúos Rurales  
RNA #348





ISAAC FANDINO, MPIO. DE VCIO



HACIENDA CATAMA

527

HACIENDA FANDINO

1.180.01 M.L.

473

436

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

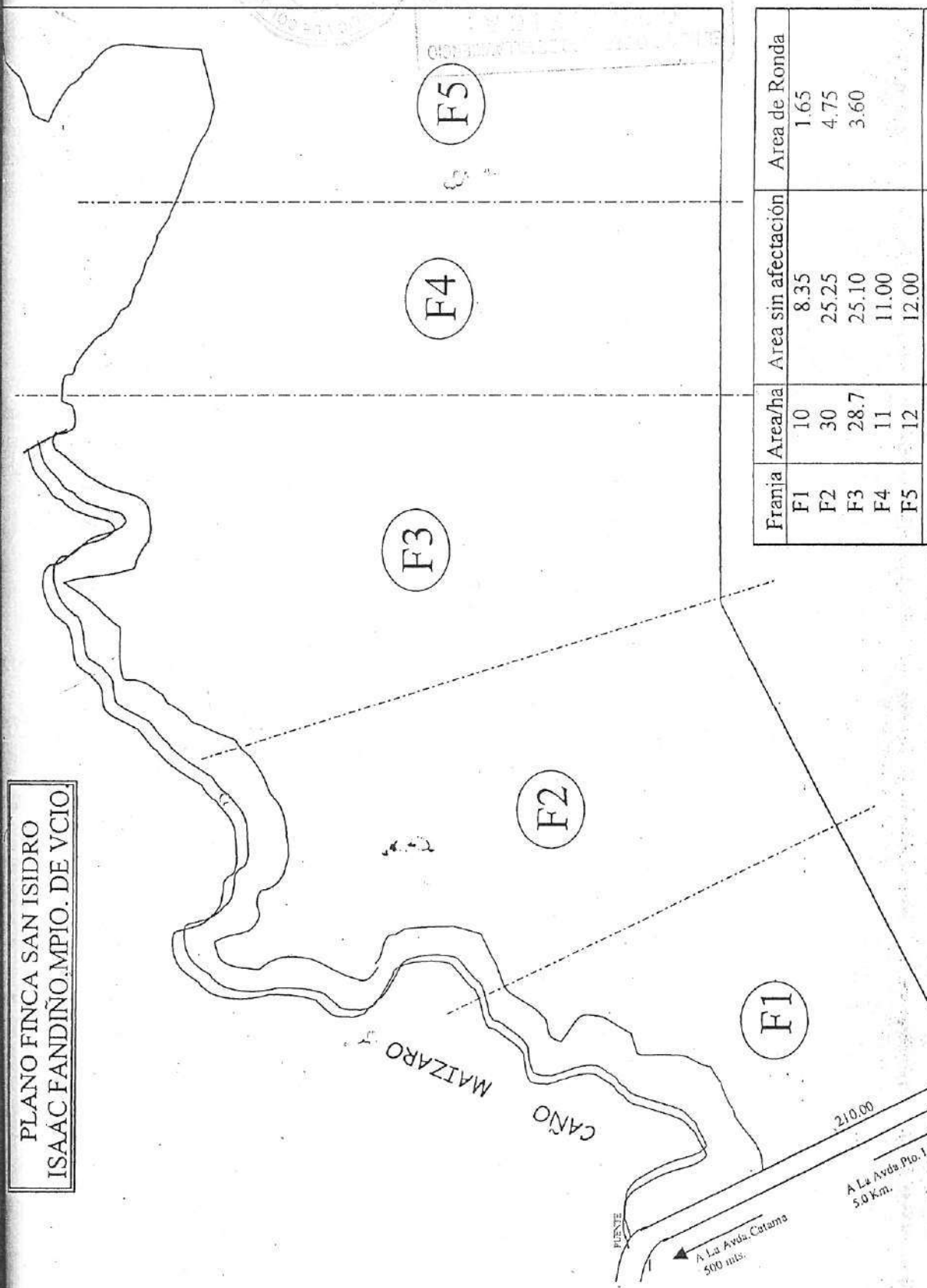
747

748

749



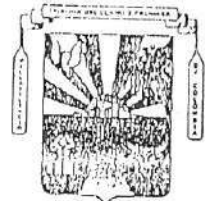
PLANO FINCA SAN ISIDRO  
ISAAC FANDINO, MPIO. DE VCIO.



| Franja | Area/ha | Area sin afectación | Area de Ronda |
|--------|---------|---------------------|---------------|
| F1     | 10      | 8.35                | 1.65          |
| F2     | 30      | 25.25               | 4.75          |
| F3     | 28.7    | 25.10               | 3.60          |
| F4     | 11      | 11.00               |               |
| F5     | 12      | 12.00               |               |

13 MAR 2002





DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

el cual se crea la Empresa Industrial y Comercial del Municipio denominada VILLAVIVIENDA, se le asignan unas funciones y se dictan otras disposiciones".

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas por el numeral 3 del Art. 2 del Acuerdo No 022 del 5 de abril del 2001 del Concejo Municipal y en desarrollo de lo previsto en el numeral 6 del artículo 313 de la Constitución Política y en las Leyes 489 de 1998; 9 de 1989; 3 de 1991; 388 de 1997 y 617 del 2.000.

DECRETA:

ARTICULO 1o. CREACION, NOMBRE Y NATURALEZA JURIDICA. Crease, la Empresa Industrial y Comercial del Municipio, vinculada al Municipio de Villavicencio, la entidad denominada VILLAVIVIENDA, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa.

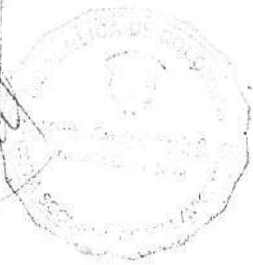
ARTICULO 2o. OBJETO. VILLAVIVIENDA tiene como objeto:

desarrollar las funciones propias de banco de tierras o banco inmobiliario del municipio;

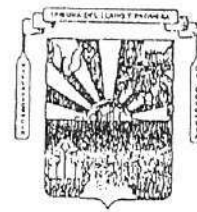
planear, diseñar, construir, promocionar, comercializar, vender y en general administrar o coordinar, promover o impulsar proyectos urbanísticos en suelos urbanos o de expansión urbana;

*Villavicencio. ¡ Empresa Solidaria para Todos!*

EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO  
SECRETARIA  
Con la presente se certifica que el  
Oficial de Registro Municipal  
Villavicencio, **13 MAR. 2002**  
El Notario







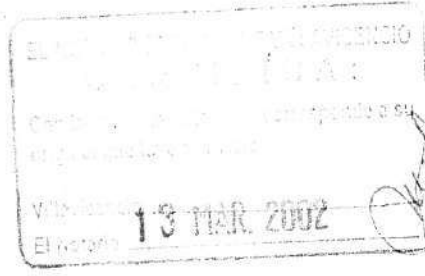
DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

- Planear, diseñar, construir, promocionar, comercializar, vender y en general ejecutar o coordinar, promover o impulsar proyectos de edificación de vivienda o que correspondan a otros usos específicos;
- Planear, diseñar, construir, promocionar, comercializar, vender y en general ejecutar o coordinar, promover o impulsar proyectos de renovación urbana;
- Promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la vivienda de interés social prioritaria.

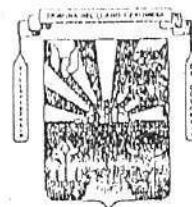
**ARTICULO 3o.- BANCO DE TIERRAS.-** Para efectos de lo previsto en el numeral primero del artículo 2 de este Decreto, se entiende por función propia de banco de tierras o inmobiliario, la adquisición de inmuebles localizados en suelo urbano o de expansión urbana, o en áreas rurales declaradas o no como urbanas, con el fin de capturar en favor de la propia entidad o de hogares que pertenecan a los estratos socioeconómicos más pobres de la población como mecanismo de distribución equitativa de cargas y beneficios, la totalidad de las plusvalías que puedan generar respecto de dichos inmuebles las acciones administrativas del municipio, y destinarlos posteriormente a una o más de las modalidades previstas en los literales b, c, h, i, j, l y m del artículo 58 de la ley 388 de 1997.

**ARTICULO 4o.- VILLAVIVIENDA** podrá desarrollar su objeto y ejecutar sus actos de naturaleza industrial y comercial en cualquier parte del territorio nacional, con sujeción a la Constitución Política, a la ley, a los planes de ordenamiento territorial, a los instrumentos que lo desarrollen y a las demás normas de carácter local vigentes en el respectivo municipio o distrito, según el caso. El ejercicio de funciones administrativas y de actividades que la ley le asigne a VILLAVIVIENDA en su condición de entidad descentralizada del orden municipal como por ejemplo las relativas a la adquisición de Inmuebles por enajenación voluntaria y por apropiación y el ejercicio del derecho de preferencia, entre otras, se limitarán al territorio del municipio de Villavicencio.

*Villavicencio. ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

**ARTICULO 5o.- FUNCIONES Y FACULTADES.** En desarrollo de su objeto la VIVIENDA ejercerá las siguientes funciones y facultades básicas:

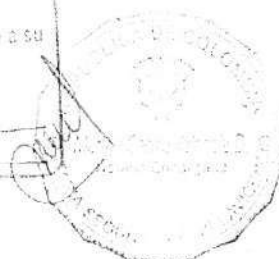
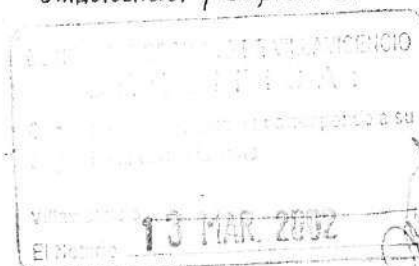
Adquirir a cualquier título derechos reales sobre bienes inmuebles, utilizando cuando haya lugar a ello los mecanismos que contempla la ley para las modalidades de su naturaleza tales como la enajenación voluntaria y la expropiación por vía judicial.

Desarrollar dentro del territorio municipal, en los términos de la Ley 388 de 1997, previa declaratoria de urgencia por parte de la autoridad competente cuando haya lugar a ello, los procesos tendientes a la expropiación por vía administrativa.

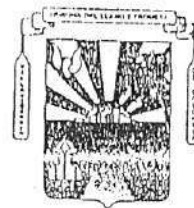
Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo VII de la Ley 9 de 1989, cuando de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, con los instrumentos que lo desarrollen, con el Programa de Gobierno, con el Plan de Desarrollo Municipal, o con el Programa de Ejecución, dichos inmuebles deban o puedan ser destinados posteriormente al desarrollo y ejecución de proyectos de vivienda de interés social; a la constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento urbano del Municipio; a la constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos; a la reubicación de asentamientos urbanos localizados en sectores de alto riesgo o de poblaciones por riesgos físicos inminentes y a la ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de operaciones de actuación urbanística, de conformidad con lo previsto en los artículos 10 y 73 de la ley 9 de 1989, el primero de ellos modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997.

Recebir, habilitar y administrar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles que tengan la calidad de bienes fiscales del Municipio de Villavicencio y desarrollar, construir o comercializar aquellos que conforme a las respectivas normas urbanísticas puedan ser destinados a proyectos urbanísticos integrales con provisión de suelo para Vivienda de Interés Social.

*Villavicencio. ¡ Empresa Solidaria para Todos!*



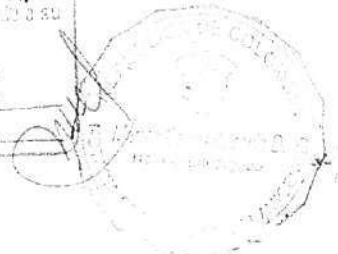
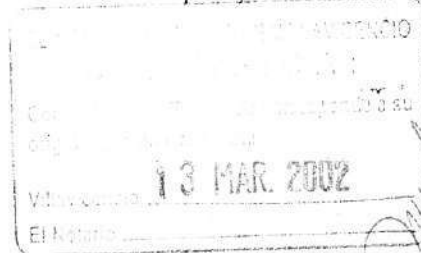




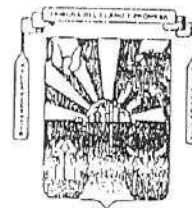
DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

- Ejecutar o participar en la ejecución de programas o proyectos de renovación urbana y de proyectos urbanísticos en zonas de expansión de la ciudad, declarados legalmente como de interés público o de desarrollo prioritario conforme a la ley y al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.
- Participar en la ejecución de actuaciones urbanísticas aisladas o mediante el sistema de gestión asociada con entidades del sector público o con personas naturales o jurídicas del sector privado, en los que se apliquen cualquiera de los instrumentos de gestión previstos en las leyes 9 de 1.989 y 388 de 1997.
- Enajenar bienes inmuebles en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado y adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de vivienda de interés social por parte de sus adquirientes.
- Adoptar mecanismos tendientes a lograr que las plusvalías que capture la entidad por las acciones urbanísticas del Municipio respecto de inmuebles adquiridos previamente por ella, la beneficien directamente o, en su defecto, que se trasladen por vía de precio de compra u otros mecanismos, a los adquirentes de unidades de vivienda de interés social en proyectos desarrollados directamente por VILLAVIVIENDA o que ejecuten empresarios particulares en terrenos urbanizados por esta entidad.
- Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de que trata el Capítulo 2o. de la Ley 003 de 1991 y sus decretos reglamentarios, para programas y proyectos de vivienda de interés social que en desarrollo de su objeto realice, promueva, o impúese VILLAVIVIENDA o que ejecuten otras personas, naturales o jurídicas, en terrenos urbanizados y aportarlos o enajenados por dicha entidad.
- Participar en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer aportes, adquirir cuotas o partes de interés, según el caso, siempre y cuando su objetivo social esté directa o indirectamente relacionado con el de VILLAVIVIENDA.

*Villavicencio, ¡Empresa Solidaria para Todos!*



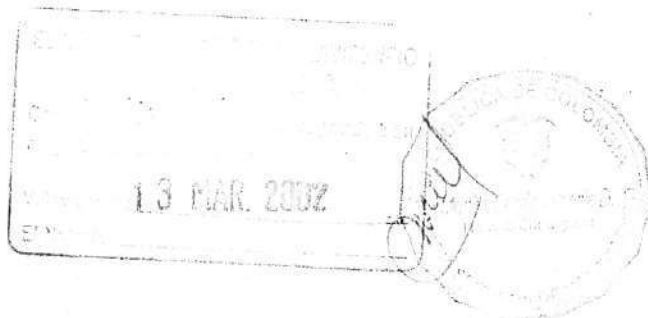




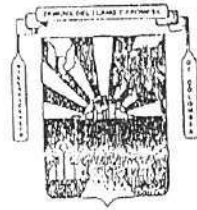
DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

- Participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos relacionados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a unidades de actuación urbanística, cuando fuere el caso.
- Recibir, administrar e invertir cuando haya lugar a ello, conforme a las disposiciones legales que regulen la materia y a las normas municipales sobre el particular, los bienes muebles e inmuebles y recursos líquidos provenientes de la participación en plusvalía que recaude el Municipio por sus acciones urbanísticas.
- Celebrar contratos de participación, sea como participe activo o como participe inactivo, consorcios, uniones temporales de empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas, y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial para la ejecución de proyectos urbanísticos o de edificación, o para otros fines que de manera directa o indirecta se relacionen con el objeto de VILLAVIVIENDA.
- Constituir encargos fiduciarios o patrimonios autónomos a título de fiducia mercantil para el desarrollo o la ejecución de programas o proyectos relacionados con su objeto conforme al artículo 36 de la ley 388 de 1.997.
- Emitir o adquirir títulos valores o representativos de derechos de construcción e implementar otros mecanismos de apalancamiento financiero para el cumplimiento de su objeto;
- Prestar servicios de asesoría o consultoría en temas directa o indirectamente relacionados con su objeto y cobrar por los servicios que preste..
- Realizar los actos, celebrar y ejecutar los contratos requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley y los que resulten complementarios o accesorios de los anteriores.
- Celebrar convenios con las organizaciones civiles no gubernamentales del sector solidario y de las asociaciones de vivienda popular con el fin de

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

adoptar mecanismos que faciliten la construcción de viviendas de interés social o la adquisición de ese tipo de viviendas a favor de las familias de menores ingresos.

Preparar, tramitar y someter ante las autoridades competentes, los proyectos de planes parciales respecto de zonas que puedan ser destinadas a fines relacionados con el objeto de VILLAVIVIENDA o en las cuales esta entidad tenga uno o más inmuebles o algún otro tipo de interés.

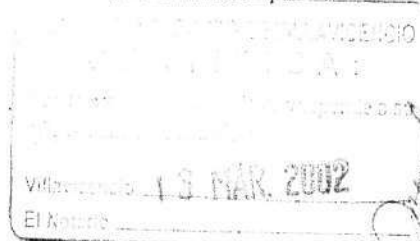
Presentar para la aprobación de la autoridad competente, los proyectos de delimitación de unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, cooperación entre partícipes, o cualesquiera otros mecanismos o instrumentos de gestión urbanística, respecto de zonas o de predios que conforme a las normas puedan ser destinados a fines relacionados con el objeto de VILLAVIVIENDA.

**ARTICULO 6o.- PATRIMONIO.** - El patrimonio de VILLAVIVIENDA estará integrado por el conjunto total de derechos reales y personales de la entidad, todas las transferencias que se le asignen así como por todas sus obligaciones. harán parte del patrimonio de la entidad:

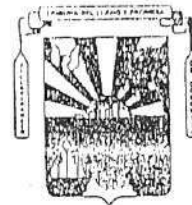
- Los recursos de su capital, constituido con fondos públicos comunes, así como los productos de ellos o el rendimiento de impuestos, tasas o contribuciones de destinación especial, que se le asignen conforme a la Ley.
- Los recursos provenientes del desarrollo de su actividad y del giro ordinario de sus negocios.
- Los bienes que adquiera a cualquier título, gratuito u oneroso.

**Artículo 7o.- BALANCES, INVENTARIOS, PERDIDAS Y GANANCIAS.** Anualmente, el 31 de Diciembre, se cortarán las cuentas y se hará el inventario y balance general de fin de ejercicio que, junto con el respectivo estado de pérdidas

*Villavicencio. ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

ganancias y el informe del Gerente, se presentará por este a consideración de la Junta Directiva. Con corte al 30 de Junio, se elaborará y se pondrá a disposición de la Junta Directiva un balance de prueba semestral.

**ARTICULO 8o.- DIRECCION Y ADMINISTRACION.** - La administración de VILLAVIVIENDA estará a cargo de una Junta Directiva y un Gerente, quien tendrá a su cargo la representación legal de la empresa conforme a la Ley.

**Artículo 9o.- COMPOSICION DE LA JUNTA DIRECTIVA.-** La Junta Directiva de VILLAVIVIENDA estará integrada por cinco (5) miembros así:

- a).- El Alcalde o un delegado que sea funcionario, consultor o asesor de la administración, quien la presidirá.
- b).- El Secretario de Planeación Municipal, o su delegado.
- c).- El Secretario de Hacienda Municipal o su delegado.
- d). Dos miembros de reconocida idoneidad personal y profesional, con suficientes conocimientos en los temas del urbanismo y de la vivienda de interés social, designados por el Alcalde.

**Parágrafo.-** Los particulares que integren la Junta Directiva de VILLAVIVIENDA no podrán ser miembros de otra junta directiva a nivel municipal.

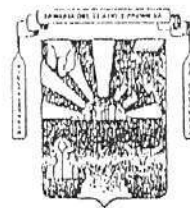
**Artículo 10o.-** Los miembros de la Junta Directiva que no sean funcionarios de la administración municipal, tendrán derecho a percibir honorarios por su asistencia a las sesiones, en las condiciones que fije la correspondiente reglamentación municipal.

**Artículo 11o.-** La Junta Directiva de VILLAVIVIENDA deberá adoptar las normas estatutarias de la entidad, en cuanto resulten complementarias de las disposiciones previstas en este Decreto, y adoptará su propio reglamento el cual se entenderá hace parte para todos los efectos, de los estatutos de la entidad.

*Villavicencio, "¡ Empresa Solidaria para Todos!"*







DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

**PARAGRAFO.** Así mismo, la Junta Directiva deberá aprobar los Manuales de funciones y procedimientos, sistemas de información y programas de selección, inducción y capacitación del personal, y demás modelos operativos y administrativos que someta a su consideración el Gerente. El sistema de control interno será adoptado por Resolución del Gerente y a este le compete su implementación.

**Artículo 12o.- REUNIONES, SESIONES Y QUORUM.-** La Junta Directiva de VILLAVIVIENDA se reunirá de manera ordinaria una vez al mes. También se reunirá de manera extraordinaria en cualquier momento, por convocatoria del Alcalde o de su Delegado o del Gerente.

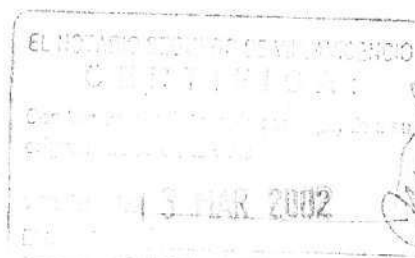
La Junta Directiva de VILLAVIVIENDA se reunirá en la sede de la entidad o en el lugar donde sea convocada por su presidente y podrá sesionar válidamente con la presencia de tres (3) de sus miembros. Las decisiones se tomarán con el voto favorable de la mayoría de los presentes. En caso de empate decidirá el voto del Alcalde o su delegado.

**Artículo 13o.- SECRETARIA.-** Corresponderá al Secretario General de VILLAVIVIENDA o quien haga sus veces, ejercer la secretaría de la Junta Directiva, redactar, custodiar y expedir copia de las actas y los acuerdos que se produzcan.

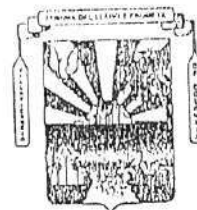
**Artículo 14o.- DE LAS ACTAS Y LOS ACUERDOS.-** De lo ocurrido en las sesiones de junta directiva se dejará constancia en actas que serán aprobadas por la misma Junta. En dichas actas deberá indicarse su número, lugar, fecha y hora de la relación de los miembros asistentes y de los invitados según sea el caso, la relación de los asuntos tratados y las decisiones adoptadas.

Las actas deberán ser firmadas por el presidente y por el secretario de la Junta Directiva.

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







## DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

Los Acuerdos que se expidan como resultado de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva se numerarán en forma consecutiva anualmente y requerirán para su validez de la firma del presidente y del secretario de la Junta.

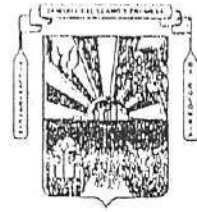
**Artículo 15o.- FUNCIONES DE LA JUNTA.-** Las funciones de la Junta Directiva son las siguientes:

- a. Formular las políticas generales de la empresa y verificar que ellas se ajusten armónicamente a las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.
- b. Proponer, estudiar y adoptar, cuando sea del caso, las reformas a las normas estatutarias cuya expedición haya sido de su propia competencia. Las reformas al presente Decreto, deberán ser aprobadas por el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde, luego del vencimiento de las facultades otorgadas por el acuerdo 022 de abril 5 de 2001.
- c. Examinar y aprobar los balances de fin de ejercicio, los estados financieros, el déficit o superávit y las cuentas que deban rendir el Gerente y los demás funcionarios de la empresa.
- d. Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos de la entidad o las modificaciones de los mismos de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- e. Velar por el correcto funcionamiento de la entidad y verificar que el desempeño de la misma corresponda a las políticas generales adoptadas, con fundamento en los informes que por solicitud de la misma Junta Directiva o de oficio emita el Gerente.
- f. Adoptar la estructura orgánica de la entidad, establecer las funciones de sus dependencias y determinar la planta de personal y sus grados de remuneración.

*Villavicencio. ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

Autorizar la participación de VILLAVIVIENDA en entidades públicas o privadas para el cumplimiento de sus fines y objeto social.

Delegar en el Gerente el ejercicio de algunas de sus funciones, conforme a la

ejercer las demás funciones que por su naturaleza o disposición legal le corresponda.

Artículo 16o.- GERENTE. VILLAVIVIENDA tendrá un Gerente, quien tendrá a su cargo la administración inmediata del patrimonio de la entidad y la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa. El Gerente será de libre nombramiento y remoción, designado por el Alcalde.

Artículo 17o.- FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE.- Además de las funciones y facultades inherentes a la calidad de administrador y representante legal de la entidad, al Gerente le corresponde:

Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones estatutarias de la entidad y las resoluciones de la Junta Directiva.

Expedir los actos y celebrar los contratos que sean necesarios para el desarrollo del objeto de la entidad.

Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias a la Junta Directiva.

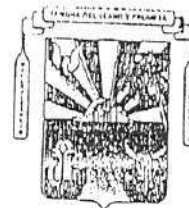
Preparar y presentar para su aprobación oportuna por parte de la Junta Directiva, el proyecto de presupuesto anual, acorde con las políticas generales establecidas por dicho organismo.

Presentar a la Junta Directiva cuando ésta se lo solicite y por lo menos una vez al año, el informe de gestión y la rendición comprobada de cuentas del período respectivo, conforme a la Ley.

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

...endir ante la Junta Directiva los informes sobre el estado y ejecución de los  
...ramas de la entidad.

...dirigir los aspectos laborales de la empresa.

...velar por la correcta aplicación de los fondos y el debido mantenimiento, custodia  
...ización de sus bienes.

...denar los gastos con cargo al presupuesto y ejercer el correspondiente control  
...ministrativo en la ejecución de los mismos.

...representar a la empresa en los asuntos judiciales y extrajudiciales y en  
...cicio de esta facultad constituir apoderados para que la representen.

**Artículo 18o.- COMPETENCIA EN MATERIA DE CONTRATACION.** La  
competencia y responsabilidad en la ordenación y dirección de los procesos de  
selección, licitaciones o concursos cuando haya lugar a ellos, en la escogencia de  
contratistas y en la celebración de los contratos a nombre de VILLAVIVIENDA,  
quedan exclusivamente en el Gerente.

**Artículo 19o.- CLASIFICACION Y VINCULACION DEL PERSONAL.** La  
clasificación, vinculación y régimen aplicable al personal será conforme a lo  
establecido en la ley 443 de 1998, sus decretos reglamentarios y las demás  
disposiciones que las modifiquen o sustituyan.

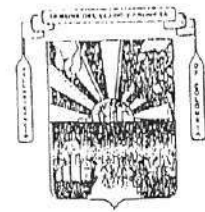
**Artículo 20o.- VINCULACION DEL PERSONAL.-** Los empleados públicos se  
vincularán mediante Resolución administrativa y deberán posesionarse en sus  
respectivos cargos, ante el Gerente. Los trabajadores oficiales se vincularán  
mediante la celebración de contratos de trabajo, los cuales deberán constar  
siempre por escrito.

**ARTICULO 21o.-** Los actos que impliquen la enajenación de las unidades de  
ordenanza de interés social correspondientes a proyectos ejecutados directamente  
por VILLAVIVIENDA, o por terceros en predios urbanizados por aquella, en los

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







DECRETO No. 091 del 31 de Mayo de 2001

se adopten mecanismos tendientes a trasladar a sus adquirentes las plusvalías generadas por las acciones urbanísticas del municipio conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 2 y en el artículo 3 de este Decreto, regularán a cargo de sus adquirentes condiciones que impidan la enajenación anticipada del bien por parte de ellos en un término no inferior a cinco (5) años contados a partir del otorgamiento de la escritura de adquisición.

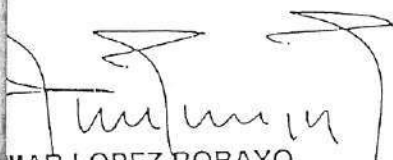
ARTICULO 22o.- VILLAVIVIENDA Creará y llevará un sistema de registro de adquirentes de vivienda de interés social prioritario que hagan parte de proyectos impulsados o promovidos por ella, e implementará los mecanismos tendientes a impedir la enajenación de viviendas de ese tipo a personas que aparezcan inscritas en el mencionado registro de adquirentes.

ARTICULO 23o.- Autorízase a todas las entidades del Municipio de Villavicencio para transferir a VILLAVIVIENDA, a cualquier título, derechos reales sobre bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo del objeto de esta Empresa.

ARTICULO 24o.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

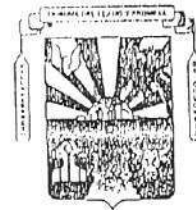
Empleado en el Municipio de Villavicencio, Capital del departamento del Meta a los treinta y uno (31) días del mes de mayo del año dos mil uno (2.001).

  
OMAR LOPEZ ROBAYO  
ALCALDE DE VILLAVICENCIO

*Villavicencio. ¡Empresa Solidaria para Todos!*







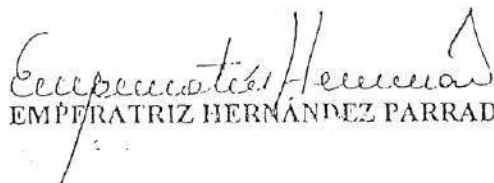
EL SECRETARIO DE COMUNICACIONES  
DE LA ALCALDIA DE VILLAVICENCIO

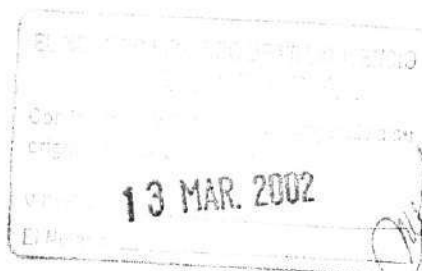
HACE CONSTAR:

Que el DECRETO No. 091 (31 de Mayo del 2001) "POR EL CUAL SE CREA LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO DENOMINADA VILLAVIVIENDA, SE LE ASIGNAN UNAS FUNCIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES ", fué debidamente publicado en el BOLETÍN OFICIAL, número 038 del 31 de Mayo del 2001.

Lo anterior para dar cumplimiento al Artículo 81 de la Ley 136 de 1994 y al Acuerdo número 045 de 1993 (junio 9), por el cual se modifica y adiciona el acuerdo 079 de 1986, sobre publicación de los actos de la administración Municipal en la gaceta Oficial.

Dada en Villavicencio a los treinta y un ( 31 ) días del mes de Mayo del 2001.

  
EMPERATRIZ HERNÁNDEZ PARRADO







ALCALDIA DE VILLAVICENCIO  
SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
DESPACHO

ACTA DE POSESION No. 0001

En nombre del (a) señor (a) JOSE DANIEL LEIVA BARON

En Villavicencio el día 02 DE ENERO DE 2002, se presentó en el Despacho de la Alcaldía de Villavicencio, el señor (a) JOSE DANIEL LEIVA BARON con el fin de tomar posesión del cargo de GERENTE DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL "VILLAVIVIENDA", el que fue nombrado por DECRETO Número 309 de fecha 24 DE DICIEMBRE DE 2001, en tal virtud, el señor Alcalde de Villavicencio, por ante su Secretaria, le tomó el juramento de rigor previa las formalidades de que trata el Artículo 285 del C.P.P. el cual fue leído y por cuya gravedad prometió cumplir fiel y honradamente con los deberes que el cargo le impone y también manifestó haber cumplido con los requisitos exigidos por los artículos 13, 14 y 15 de la Ley 190 de 1995. Presentando los siguientes documentos: Cédula de Ciudadanía No. 19.282.250 Expedida en BOGOTA Certificado de Policía Nacional No. 8024111 Expedido por el Departamento Administrativo de Seguridad de Villavicencio, Libreta Militar número 19282250 R-48 Expedida por el Comando del Ejército No. 55.

El nombramiento es en ORDINARIO y surte efectos desde LA FECHA. Se adhieren y se estampillas por valor de \$0 sobre el sueldo mensual de \$3.850.000,00.

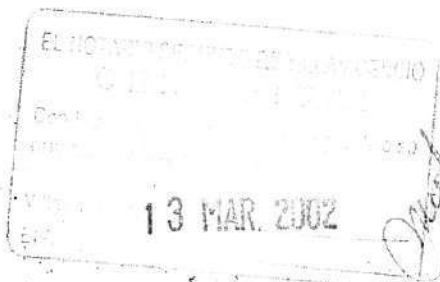
En esta instancia se firma la presente Acta por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada por los mismos.

Alcalde de Villavicencio Fdo. ilegible, E. Secretario de Servicios Administrativos Fdo. ilegible, El Posesionado Fdo. ilegible.

Se copia tomada de su original que reposa en esta secretaría y se expide en Villavicencio, el día 03 DE ENERO DE 2002.

ENRIQUE NIÑO LOPEZ  
Secretario de Servicios Administrativos

"VILLAVICENCIO, EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"







MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO  
DESPACHO DE ALCALDE

Ordinación

DECRETO No. 309

Por medio del cual se hace un Nombramiento

EL ALCALDE DE VILLAVICENCIO  
En uso de sus facultades legales,

DECRETA

13 MAR. 2002

ARTICULO PRIMERO:

Nombrar en el cargo de GERENTE  
DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y  
COMERCIAL VILLAVIVIENDA, al  
Doctor JOSE DANIEL LEIVA  
BARON.

ARTICULO SEGUNDO:

El presente Decreto rige a  
partir de la fecha.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Villavicencio a los Veinticuatro (24) días del mes de  
Diciembre del año 2001.

El Alcalde de Villavicencio,

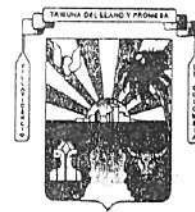
  
OMAR LOPEZ ROBAYO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
ESCUELA DE CIUDADANIA No. 19. 282. 250  
Popo LA, D. E.  
LEIVA BARON  
José Daniel  
6-1-1954-De- (Cada.)  
1-72  
Ninguna  
30-Sep-76  
FIRMA DEL REGISTRADO  
FIRMA DEL REGISTRADOR  
INDICE DE LA

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CANTON DE GUAYAS  
GUAYAS  
13 MAR. 2002





## RESOLUCIÓN N° 002 del 11 de Julio de 2001

"por la cual se decide anunciar y acometer el proyecto integral urbanístico y de vivienda de interés social denominado la reliquia".

El Gerente de VILLAVIVIENDA, empresa industrial y comercial del Municipio De Villavicencio, en ejercicio de sus facultades legales,

### CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece:

"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de Vivienda de Interés Social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

SEGUNDO.- Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia establece:

"Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida el interés privado deberá ceder el interés público social..."

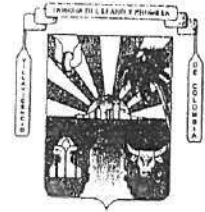
TERCERO.- Que la Ley 9 de 1989 en su artículo 10, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, declaró de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles para destinatarios, entre otros fines al siguiente:

a.b) Desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a los contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo".

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







# RESOLUCIÓN Nº 002 del 11 de Julio de 2001

"por la cual se decide anunciar y acometer el proyecto integral urbanístico y de vivienda de interés social denominado la reliquia"

áreas. b).- Un proceso de adquisición de inmuebles mediante los mecanismos que contempla la ley 388, y de negociación y otorgamiento de títulos a los moradores adquirentes de buena fe y de adquisición de áreas contiguas al asentamiento informal para el establecimiento de espacios públicos. c).- Un conjunto de acciones de recuperación de la tenencia material de áreas ocupadas ilegalmente por personas diferentes a moradores de buena fe o de inmuebles destinados a usos diferentes a vivienda, y d).- El planeamiento, la ejecución y la comercialización de un proyecto urbanístico integral en una parte importante de su zona de influencia mediante la adopción de un plan parcial, la constitución de una unidad de actuación urbanística y la constitución de una entidad gestora en los términos del artículo 36 de la ley 388, por el sistema de gestión asociada con los particulares propietarios de la tierra, de manera tal que se puedan implementar todos los elementos de espacio público y equipamientos colectivos que permitan conjurar totalmente las deficiencias urbanísticas generadas por el asentamiento informal."

## RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO.-** Acometer y adelantar el programa urbanístico de mejoramiento integral, de regularización urbanística y de legalización de títulos denominado LA RELIQUIA, en la zona que se defina de conformidad con el artículo segundo de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Ordenar que se definan las la zonas en las cuales se adelantarán las acciones urbanísticas de: a).- Regularización urbanística del asentamiento informal LA RELIQUIA. b).- La legalización de títulos mediante la adquisición de inmuebles por los mecanismos que contempla la ley 388, y de negociación y otorgamiento de títulos a los moradores adquirentes de buena fe, y

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







## RESOLUCIÓN N° 002 del 11 de Julio de 2001

“por la cual se decide anunciar y acometer el proyecto integral urbanístico y de vivienda de interés social denominado la reliquia”

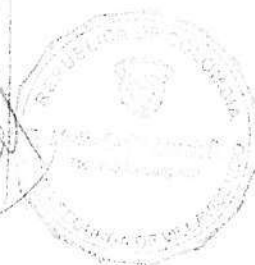
c).- La incorporación y construcción de nuevos espacios públicos y de equipamientos colectivos para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector. Para la ejecución de las acciones relacionadas, se deberá establecer en total un área aproximada de setenta hectáreas (70 hts), incluida el área de extensión donde actualmente se encuentra el asentamiento denominado La Reliquia. Esta con una extensión aproximada de cincuenta y cuatro hectáreas (54 hts).

**ARTICULO TERCERO.-** Ordenar que se adopten las medidas tendientes a evitar que se ocupen ilegalmente áreas adicionales a aquellas que hoy constituyen el asentamiento informal de LA RELIQUIA y, en caso de que se den dichas ocupaciones, adelantar de inmediato, con la ayuda de la fuerza pública, las acciones tendientes a la recuperación de las áreas invadidas.

**ARTICULO CUARTO.-** Ordenar que se adelanten todos los actos y actividades tendientes a la adquisición del inmueble o inmuebles, o de las partes de ellos, que quede o queden comprendidos dentro de las zonas que se determinen de conformidad con lo establecido en el artículo segundo de esta Resolución, con sujeción a las normas y procedimientos relativos a la enajenación voluntaria y en su defecto con la expropiación, previstas en las leyes 9 de 1.989 y 388 de 1.997

**ARTICULO QUINTO.-** Ordenar que se adelanten los estudios previos de las zonas de influencia de las áreas que se determinen conforme a lo previsto en el artículo segundo de la presente Resolución, relativas a la ejecución y la comercialización de un proyecto urbanístico integral en dichas zonas mediante la adopción de un plan parcial, la constitución de una unidad de actuación urbanística y/o la constitución de una entidad gestora en los términos del artículo 36 de la ley 388, por el sistema de gestión asociada con los particulares propietarios de la tierra, de manera tal que se puedan implementar todos los elementos de espacio público y

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







## RESOLUCIÓN N° 002 del 11 de Julio de 2001

“por la cual se decide anunciar y acometer el proyecto integral urbanístico y de vivienda de interés social denominado la reliquia”

c).- La incorporación y construcción de nuevos espacios públicos y de equipamientos colectivos para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector. Para la ejecución de las acciones relacionadas, se deberá establecer en total un área aproximada de setenta hectáreas (70 hts), incluida el área de extensión donde actualmente se encuentra el asentamiento denominado La Reliquia. Esta con una extensión aproximada de cincuenta y cuatro hectáreas (54 hts).

**ARTICULO TERCERO.-** Ordenar que se adopten las medidas tendientes a evitar que se ocupen ilegalmente áreas adicionales a aquellas que hoy constituyen el asentamiento informal de LA RELIQUIA y, en caso de que se den dichas ocupaciones, adelantar de inmediato, con la ayuda de la fuerza pública, las acciones tendientes a la recuperación de las áreas invadidas.

**ARTICULO CUARTO.-** Ordenar que se adelanten todos los actos y actividades tendientes a la adquisición del inmueble o inmuebles, o de las partes de ellos, que quede o queden comprendidos dentro de las zonas que se determinen de conformidad con lo establecido en el artículo segundo de esta Resolución, con sujeción a las normas y procedimientos relativos a la enajenación voluntaria y en su defecto con la expropiación, previstas en las leyes 9 de 1.989 y 388 de 1.997

**ARTICULO QUINTO.-** Ordenar que se adelanten los estudios previos de las zonas de influencia de las áreas que se determinen conforme a lo previsto en el artículo segundo de la presente Resolución, relativas a la ejecución y la comercialización de un proyecto urbanístico integral en dichas zonas mediante la adopción de un plan parcial, la constitución de una unidad de actuación urbanística y/o la constitución de una entidad gestora en los términos del artículo 36 de la ley 388, por el sistema de gestión asociada con los particulares propietarios de la tierra, de manera tal que se puedan implementar todos los elementos de espacio público y

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*





13 MAR. 2002



**RESOLUCIÓN N° 002 del 11 de Julio de 2001**

“por la cual se decide anunciar y acometer el proyecto integral urbanístico y de vivienda de interés social denominado la reliquia”

CUARTO.- Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 59 de la ley 388 de 1997, establece cuales son las entidades públicas competentes para adquirir por enajenación voluntaria o por expropiación, los bienes inmuebles necesarios para destinarlos, entre otros fines, a las actividades señaladas en el considerando anterior. Entre dichas entidades incluye a las empresas industriales y comerciales del Estado del orden municipal, siempre que en sus correspondientes estatutos exista la facultad de desarrollar alguna o algunas de dichas actividades

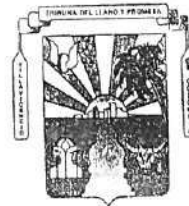
QUINTO.- Que mediante Decreto 091 del 31 de mayo del 2001, expedido por el Alcalde Municipal de Villavicencio en ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas por el numeral 3 del artículo 2° del Acuerdo del Concejo N° 022 del 5 de abril del 2001, se creó VILLAVIVIENDA como empresa industrial y comercial del Municipio, vinculada a la Alcaldía Municipal de Villavicencio, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa.

SEXTO.- Que de conformidad con el acto de creación y con sus propios estatutos, VILLAVIVIENDA tiene por objeto realizar las siguientes actividades: desarrollar las funciones propias de banco de tierras o banco inmobiliario del municipio; planear, diseñar, construir, promocionar, comercializar, vender y en general ejecutar o coordinar, promover o impulsar proyectos urbanísticos en suelos urbanos o de expansión urbana y proyectos de edificación de vivienda o que correspondan a otros usos específicos, programas o proyectos de renovación urbana; y promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la vivienda de interés social prioritaria.

SÉPTIMO.- Que, de conformidad con el artículo sexto de los estatutos adoptados por la Junta Directiva de VILLAVIVIENDA en su reunión del día 5 de julio del año 2.001, según consta en el acta N° 001, esta empresa tiene, entre otras, funciones y facultades las de: adquirir derechos reales sobre bienes inmuebles por

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*





## RESOLUCIÓN N° 002 del 11 de Julio de 2001

"por la cual se decide anunciar y acometer el proyecto integral urbanístico y de vivienda de interés social denominado la reliquia"

enajenación voluntaria o por expropiación judicial o administrativa; participar en la ejecución de actuaciones urbanísticas aisladas o mediante el sistema de gestión asociada con entidades del sector público o con personas naturales o jurídicas del sector privado, en los que se apliquen cualquiera de los instrumentos de gestión previstos en las leyes 9 de 1.989 y 388 de 1997; desarrollar, construir o comercializar inmuebles que conforme a las respectivas normas urbanísticas puedan ser destinados a proyectos urbanísticos integrales con provisión de suelo para Vivienda de Interés Social; adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de vivienda de interés social por parte de los adquirentes de predios que enajene la entidad; y adoptar mecanismos tendientes a lograr que las plusvalías que capture la entidad por las acciones urbanísticas del Municipio respecto de inmuebles adquiridos previamente por ella la beneficien directamente o, en su defecto, que se trasladen por vía de precio de compra u otros mecanismos, a los adquirentes de unidades de vivienda de interés social en proyectos específicos desarrollados directamente por VILLAVIVIENDA o que ejecuten empresarios particulares en terrenos urbanizados por esta entidad.

OCTAVO.- Que de conformidad con lo señalado en las consideraciones anteriores, y en concordancia con lo dispuesto en los artículos 10 de la ley 9 de 1.989 y 58 y 59 de la Ley 388 de 1997, VILLAVIVIENDA es una entidad competente para adquirir predios destinados a una cualquiera de las actividades que constituyen el objeto de la entidad.

- Que la Junta Directiva de VILLAVIVIENDA en su primera reunión, día 5 del mes de Julio del 2.001 tal como consta en el Acta N° 001, de VILLAVIVIENDA para: "adelantar y ejecutar todas las acciones con el proyecto de Mejoramiento Integral denominado LA RELIQUIA" considerado globalmente, consiste en: "a).- La regularización del asentamiento informal que lleva su mismo nombre adoptando medidas tendientes a evitar que se ocupen ilegalmente nuevas

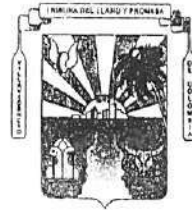
N.  
G.

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*

13 MAR. 2002







**RESOLUCIÓN N° 002 del 11 de Julio de 2001**

“por la cual se decide anunciar y acometer el proyecto integral urbanístico y de vivienda de interés social denominado la reliquia”

equipamientos colectivos que permitan conjurar totalmente las deficiencias urbanísticas generadas por el asentamiento informal LA RELIQUIA.

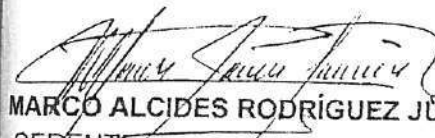
**ARTICULO SEXTO.-** Ordenar que se realice el anuncio del proyecto, mediante la publicación oficial de la presente Resolución en la Gaceta Municipal y en un diario de amplia circulación local, especialmente para efectos del parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO SEPTIMO.-** Ordenar que se adelanten todos los actos de investigación predial, la solicitud de avalúos, los estudios de títulos, los levantamientos, y demás información relacionada con el inmueble o inmuebles que hagan parte del área que se defina como objeto de adquisición conforme a los artículos anteriores y, una vez se disponga de la información necesaria para el efecto, emitir las ofertas de compra respectivas en los términos de ley.

**ARTICULO OCTAVO.-** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

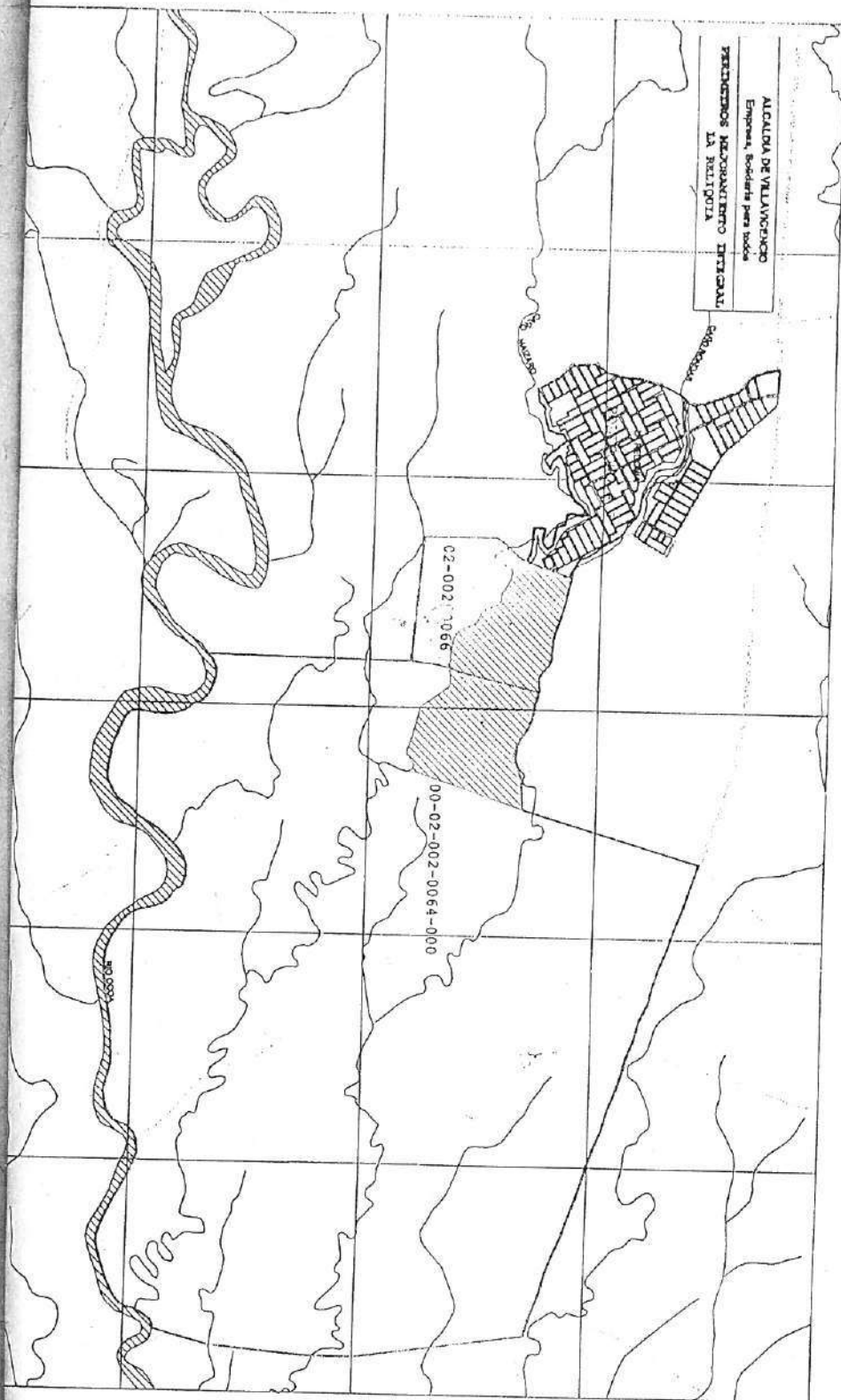
Dado en Villavicencio a los once (11) días del mes de julio del año dos mil uno (2001).

  
**MARCO ALCIDES RODRÍGUEZ JÜNCO**  
 GERENTE

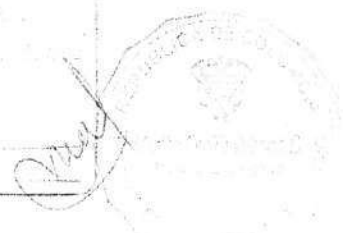
*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*







13 MAR. 2002







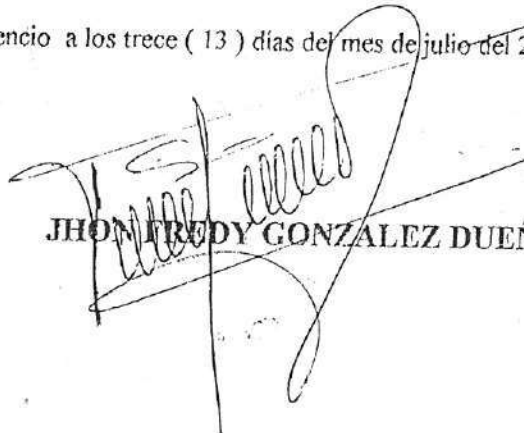
EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES  
DE LA ALCALDIA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR:

Que la **RESOLUCION** No. 002 ( Julio 11 del 2001) "POR LA CUAL SE DECIDE ANUNCIAR Y ACOMETER EL PROYECTO INTEGRAL URBANISTICO Y DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO LA RELIQUIA" fué debidamente publicado en el BOLETÍN OFICIAL, número 065 de julio 13 del 2001.

Lo anterior para dar cumplimiento al Artículo 81 de la Ley 136 de 1994 y al Acuerdo número 045 de 1993 (junio 9), por el cual se modifica y adiciona el acuerdo 079 de 1986, sobre publicación de los actos de la administración Municipal en la gaceta Oficial.

Dada en Villavicencio a los trece ( 13 ) días del mes de julio del 2001.

  
**JHON FREDY GONZALEZ DUEÑAS**

Nidia R.

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 230-119074

Impreso el 15 de Enero de 2002 a las 03:13:10 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

REGISTRAL: 230 VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO  
APERTURA: 04-09-2001 RADICACION: 2001-12558 CON: ESCRITURA DE: 19-03-1998 COD CATASTRAL:  
DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

ACION: CABIDA Y LINDEROS

ADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 705 19-03-1998 NOTARIA TREINTA BOGOTA. EXTENSION DE 86 HAS. (ARTICULO 11  
O 1711-84) EXTENSION CORRECTA DEL LOTE ENGLOBALADO ES DE 91 HECTAREAS 7.103 METROS CUADRADOS.

MENTACION:

7213. 01.- 02-05-1945. ESCRITURA 1298. 14-04-1945 NOTARIA TERCERA BOGOTA, COMPRAVENTA DE: ARCHILA R. LUIS  
O A: MARIÑO M. RITO ANTONIO. 02.- 10-05-1971 ESCRITURA 675 03-05-1971 NOTARIA UNICA VILLAVICENCIO.  
AVENTA DE: GONZALEZ GONZALEZ GUSTAVO. A: FONDO GANADERO DEL META S.A. 230-0011396. 03.- 16-01-81. SENTENCIA  
O JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ADJUDICACION SUCESION. DE: MARIÑO RITO ANTONIO. A: RODRIGUEZ VDA.  
ÑO ROSA MARIA. MARIÑO RODRIGUEZ JORGE ALBERTO, MARIÑO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO, MARIÑO RODRIGUEZ LUIS  
O, MARIÑO RODRIGUEZ RITO ANTONIO, MARIÑO RODRIGUEZ BEATRIZ CELINA, MARIÑO RODRIGUEZ DE SABOGAL LETICIA, 04.-  
84 ESCRITURA 488 10-03-1981. NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA DE: MARIÑO RODRIGUEZ LUIS EDUARDO,  
RODRIGUEZ RAMON ARMANDO, MARIÑO RODRIGUEZ JORGE ALBERTO, MARIÑO RODRIGUEZ RITO ANTONIO, MARIÑO DE VALENCIA  
CELINIA, RODRIGUEZ VIUDA DE MARIÑO ROSA MARIA, MARIÑO DE SABOGAL LETICIA. A: FONDO GANADERO DEL META S.A.  
7213. 03.- 14-06-1960 ESCRITURA 595 02-05-1960. NOTARIA UNICA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA DE: FUENTES H.  
MARIA. A: MORENO GOMEZ ELISIO. 04.- 01-04-1969 SENTENCIA 26-02-1969 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO,  
ACION EN SUCESION. DE MORENO DIAZ ELISIO. A: BARBOSA VIUDA DE MORENO CATALINA, MORENO BARBOSA BETULIA.

ON DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

DIRECCION # LOTE

ULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

72

73

CON: Nro. 1 Fecha: 31-08-2001 Radicacion: 2001-12558  
SCRITURA 705 del: 19-03-1998 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ACION: 913 ENGLOBE

AS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario.)

O GANADERO DEL META S.A.

8920002241

X

CON: Nro. 2 Fecha: 31-08-2001 Radicacion: 2001-12558

SCRITURA 705 del: 19-03-1998 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$ 315,000,000.00

ACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

AS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario.)

O GANADERO DEL META S.A.

8920002241

ÑO URUEÑA ISAAC

19247353 X

A DE FANDIÑO MARTHA

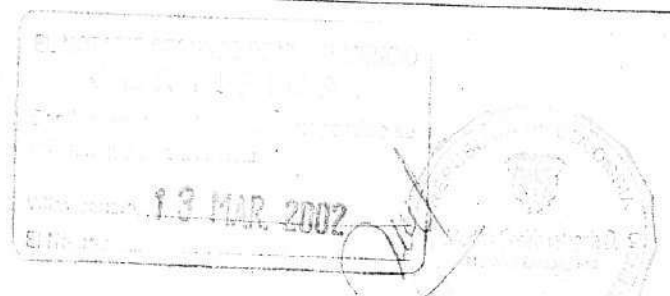
21215202 X

ÑO URUEÑA FANNY

31036874 X

ARRO GOMEZ RAQUEL BIBIANA

43558485 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 230-119074

Pagina 2

Impreso el 15 de Enero de 2002 a las 03:13:10 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-09-2001 Radicacion: 2001-14248  
Doc: ESCRITURA 2955 del: 26-09-2001 NOTARIA 3. de VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 705 DEL 19-03-98 DE NOTARIA 30 DE BOGOTA  
SENTIDO AREA CORRECTA DE ESTE LOTE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario )

|                                  |            |   |
|----------------------------------|------------|---|
| DE: FONDO GANADERO DEL META S.A. | 8920002241 |   |
| A: FANDINO URUEÑA ISAAC          | 19247353   | X |
| A: UREÑA DE FANDINO MARTHA       | 21215202   | X |
| A: FANDINO URUEÑA FANNY          | 31036874   | X |
| A: CHAPARRO GOMEZ RAQUEL BIBIANA | 43558485   | X |

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 10-01-2002 Radicacion: 2002-275  
Doc: OFICIO G-136 del: 26-12-2001 ALCALDIA-VILLAVIVIENDA de VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 2,743,261,000.00

ESPECIFICACION: 900 OFERTA DE COMPRA LIMITACION DE DOMINIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario )

|                                                                |          |   |
|----------------------------------------------------------------|----------|---|
| DE: EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO-VILLAVIVIENDA |          |   |
| A: FANDINO URUEÑA ISAAC                                        | 19247353 | X |
| A: UREÑA DE FANDINO MARTHA                                     | 21215202 | X |
| A: FANDINO URUEÑA FANNY                                        | 31036874 | X |
| A: CHAPARRO GOMEZ RAQUEL BIBIANA                               | 43558485 | X |

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUIDA6 FECHA: 15-01-2002 Impreso por: LIQUIDA6

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador: JAIRO ALFONSO GUTIERREZ R.

TURNO: 2002-1755

Villavicencio, 28 de Diciembre

Señores  
VILLAVIVIENDA  
Villavicencio

Estimados señores:

Yo ISAAC FANDINO URUEÑA aparece al pie de mil firma, FANDINO, FANNY FANDINO identificados con las cédula respectivamente, como su república número 2907 del 30 de por el presente escrito manifiesto hectáreas, distinguido con la n 136 del 26 de diciembre del año

Acepto igualmente el precio, la aludida oferta.

No obstante lo anterior, estoy en el precio en derechos de parte de la fecha en la cual debamos particular, la forma de pago y mencionada oferta.

Cordialmente,

ISAAC FANDINO URUEÑA  
19.247.353 de Bogotá

EL NOTARIO PUBLICO JAIRO ALFONSO GUTIERREZ R.

13 MAR. 2002



Nro Matricula: 230-119074

p.in  
ia pagina

ACTO: \$

30 DE BOGOTA

ario )

002241

1 X

02 X

4 X

58485 X

VALOR ACTO: \$ 2,743,261,000.00

rio )

X

02 X

X

58485 X

INTENDENCIA  
NOTARIADO  
GISTRO  
DA DE LA FE PUBLICA

Villavicencio, 28 de Diciembre de 2001

Señores  
**VILLAVIVIENDA**  
Villavicencio

Estimados señores:

Yo ISAAC FANDINO URUEÑA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado como aparece al pie de mil firma, obrando en mi propio nombre y en el de MARTHA URUEÑA DE FANDINO, FANNY FANDINO URUEÑA, RAQUEL BIBIANA CHAPARRO GOMEZ, identificados con las cédulas de ciudadanía números, 21.215.202, 31.036.874 y 43.558.485, respectivamente, como su representante en calidad de apoderado tal como consta en la escritura pública número 2907 del 30 de octubre del año en curso, otorgada en la Notaria Treinta de Bogotá, por el presente escrito manifiesto que acepto la propuesta de compra del inmueble con área de 91,71 hectáreas, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 230-119.074, que consta en el oficio G-136 del 26 de diciembre del año en curso.

Acepto igualmente el precio, la forma de pago y todas las demás condiciones a que se refiere la aludida oferta.

No obstante lo anterior, estoy en condiciones de analizar y si es el caso pactar el pago de una parte del precio en derechos de participación en el proyecto a desarrollarse siendo entendido que, si antes de la fecha en la cual debamos formalizar la enajenación no hemos llegado a algún acuerdo sobre el particular, la forma de pago será la que se expresa en el párrafo primero del punto 1.2 de la mencionada oferta.

Cordialmente,

ISAAC FANDINO URUEÑA  
19.247.353 de Bogotá



1

Impr  
No ti

turno 2002-275 se calificaron las sigu  
9074

LO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO  
PIO: VILLAVICENCIO DEPARTAM

ACION DEL INMUEBLE  
N DIRECCION . # LOTE

ACION: Nro 4 Fecha: 10-01-2002 Ra  
OFICIO G-136 del: 26-11  
FICACION: 900 OFERTA DE COMPRA

AS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (   
PRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE  
PIO-VILLAVIVIENDA  
DIO URUEA ISAAC  
A DE FANDIO MARTHA  
DIO URUEA FANNY  
PARRO GOMEZ RAQUEL BIBIANA

FIN DE EST

esado debe comunicar al registrador cu

ncionario Calificador  
a Ordena el Registro

Fecha:  
Día | M

ADOS.312

FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

1

Impreso el 15 de Enero de 2002 a las 11:51:23 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

turno 2002-275 se calificaron las siguientes matrículas:  
8074

DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO Nro Matricula: 119074  
PIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META TIPO PREDIO: RURAL NRO.CATASTRO:

ION DEL INMUEBLE  
DIRECCION . # LOTE

ION: Nro 4 Fecha: 10-01-2002 Radicacion: 2002-275  
OFICIO G-136 del: 26-12-2001 ALCALDIA-VILLAVIVIENDA de VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 2,743,261,000.00  
ICACION: 900 OFERTA DE COMPRA LIMITACION DE DOMINIO

AS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario )

PRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL

PIO-VILLAVIVIENDA

DINO URUEA ISAAC

19247353 X

IA DE FANDINO MARTHA

21215202 X

DINO URUEA FANNY

31036874 X

PARRO GOMEZ RAQUEL BIBIANA

43558485 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

sado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

cionario Calificador

Fecha:

El registrador

Ordena el Registro

Día Mes Año

*gomez*

11 ENE 2002

ADO5:312

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador  
Cada  
El Registrador  
El Registrador





G-136

Villavicencio, 26 de diciembre de 2001

Señores

ISAAC FANDIÑO UREÑA

MARTHA UREÑA DE FANDIÑO

FANNY FANDIÑO UREÑA

RAQUEL BIBIANA CHAPARRO G

Ciudad.

Ref. Oferta de compra del inmueble con matrícula inmobiliaria 230-119074

Señores Propietarios:

La presente tiene por objeto formular a Ustedes oferta formal de compra del inmueble de su propiedad, localizado en área suburbana del Municipio de Villavicencio, el cual tiene un área de 91.71 hectáreas, se distingue en la oficina de Registro de instrumentos Públicos con la matrícula inmobiliaria número 230-119074, siendo sus linderos los que aparecen detalladas para ese inmueble en la escritura pública setecientos cinco (705) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Notaría treinta (30) de Bogotá, aclarada mediante escritura pública dos mil novecientos cincuenta y cinco (2.955) del veintiséis de septiembre del dos mil uno (2.001) de la Notaría tercera (3) de Villavicencio.

I.- CONDICIONES DE LA OFERTA:

1.1.- PRECIO. ✓

De conformidad con el artículo 61 de la ley 388 de 1.997 el precio que VILLAVIVIENDA debe pagar a favor de ustedes por la compra del inmueble es igual

**VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"**

Calle 37° número 19C-20 Paraíso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925

13 MAR. 2002





al valor comercial determinado en este caso por Francisco González Torres, perito designado para tal efecto por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE VILLAVICENCIO, conforme al avalúo cuya fotocopia adjunto.

De conformidad con ese avalúo, el precio de la negociación, en caso de formalizarse la venta por el sistema de enajenación voluntaria, es la cantidad de Dos mil setecientos cuarenta y tres millones doscientos sesenta y un mil pesos \$2.743'261.000 moneda corriente.

### 1.2.- FORMA DE PAGO.

El Municipio está en condiciones de pagar el precio total de estricto contado, cubriendo el cincuenta por ciento (50%) a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la firma de la promesa de compraventa, y el cincuenta por ciento (50%) restante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que Ustedes acrediten estar registrada en debida forma, en el folio de matrícula de inmueble objeto de la negociación, la escritura de compraventa respectiva.

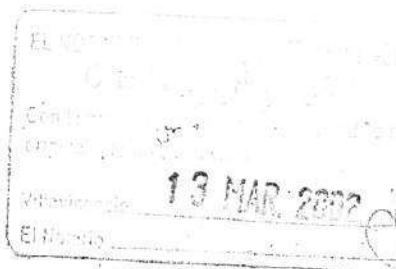
No obstante, por expresa disposición legal, se pueden pactar otras formas de pago. Sería de especial interés para esta entidad conocer si Ustedes estarían en condiciones de aceptar como pago de parte del precio, una cantidad por determinarse de común acuerdo, de derechos de participación en el proyecto a desarrollar.

### 1.3.- ENTREGA REAL Y MATERIAL.

La entrega material del inmueble debe hacerse a favor de la entidad que represento, en la misma fecha del otorgamiento de la escritura mediante la cual se perfeccione la venta por el sistema de enajenación voluntaria.

**VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"**

Calle 37ª número 19C-20 Paraíso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925







## II.- TRANSCRIPCION DE NORMAS SOBRE ENAJENACION Y EXPROPIACION.

Por expreso mandato del artículo 13 de la ley 9 de 1.989, el oficio contentivo de la oferta de compra debe contener, entre otras, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, lo cual procedo a hacer a continuación, en los siguientes términos:

### DE LA LEY 9 DE 1.989:

*"ARTÍCULO 9. El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.*

*Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales*

*"ARTÍCULO 13. Corresponderá al representante legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso - administrativa.*

*"El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante esta prohibición serán nulos de pleno derecho.*

*"ARTÍCULO 14.. Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.*

*"Inciso 2º. Modificado por el artículo 34 de la ley 3ª de 1991. Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción*

**VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"**

Calle 37ª número 19C-20 Paraíso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925







solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente ley.

"Inciso 3°. Modificado por el artículo 34 de la ley 3° de 1991. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato. El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subroge en la hipoteca existente.

"ARTÍCULO 15. Inciso 1°. Sustituido por los incisos 2° y 3° del artículo 61 de la Ley de Desarrollo Territorial.

"Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo. La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.

"Facúltase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.

"ARTÍCULO 16. Para los efectos de la presente Ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces

"ARTÍCULO 17. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el fisco, y se las entregue. El notario las remitirá inmediatamente al fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

"El notario podrá autorizar la escritura aún si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.

"ARTÍCULO 20. La expropiación, por los motivos enunciados en el artículo 10 de la presente ley, procederá:

"Cuando venciere el término para celebrar contrato de promesa de compraventa o de compraventa y no fuere ampliado oportunamente, sin que se hubieren celebrado

**VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"**

Calle 37° número 19C-20 Paraíso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925







dichos contratos. Si es por causa imputable a la entidad adquirente el propietario no perderá los beneficios de que trata el artículo 15 de la presente ley.

Cuando el propietario hubiere incumplido la obligación de transferirle a la entidad adquirente el derecho de dominio en los términos pactados.

Cuando el propietario notificado personalmente o por edicto rechazare cualquier intento de negociación o guardare silencio sobre la oferta por un término mayor de quince (15) días hábiles contados desde la notificación personal o de la desfijación del edicto.

"ARTÍCULO 22. Inciso 1º. Modificado por el numeral 2º del artículo 62 de la Ley de Desarrollo Territorial.

"Contra la resolución que ordene una expropiación en desarrollo de la presente Ley procederán las acciones contencioso-administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho ante el Tribunal Administrativo competente, en única instancia. En estas acciones no procederá la suspensión provisional del acto demandado. El Tribunal Administrativo deberá dictar sentencia definitiva dentro del término máximo de ocho (8) meses, contados desde la fecha de la presentación de la demanda. La parte final de este inciso que decía "El proceso contencioso-administrativo terminará si transcurido el término anterior no se hubiere dictado sentencia." Fue declarado inexecutable por la C.S.J. por sentencia del 14 de septiembre de 1989.

"Si la acción intentada fuere la de simple nulidad, ésta deberá interponerse dentro del mismo término de caducidad de la acción de restablecimiento del derecho para que proceda la abstención de que trata el artículo siguiente.

"ARTÍCULO 23. El proceso civil de expropiación terminará si hubiere sentencia del Tribunal Administrativo favorable al demandante en fecha previa a aquella en la cual quedare en firme la sentencia del Juez Civil, quien se abstendrá de dictar sentencia con anterioridad al vencimiento del término establecido en el inciso anterior. En este evento, se procederá a la restitución del bien demandado y a la indemnización de perjuicios en los términos del artículo 459 del Código de Procedimiento Civil.

"ARTÍCULO 24. Si respecto de un mismo inmueble recayere más de un acto administrativo que ordenare su expropiación, expedido por autoridades distintas, se suspenderá toda actuación administrativa, de oficio o a petición de parte, hasta que el jefe de la administración de mayor jerarquía entre las entidades expropiantes decidiera sobre el particular. Cuando los actos administrativos fueren expedidos por entidades del orden nacional pertenecientes al mismo sector administrativo, decidirá el ministro del ramo respectivo. Si se tratare de entidades del orden nacional pertenecientes a diferentes sectores administrativos, la decisión la tomará el Consejo de Ministros. La solicitud de suspensión podrá interponerse ante las entidades que adelantan dicha actuación administrativa solo con anterioridad a la admisión de la demanda de expropiación presentada ante el juez competente.

"Si la solicitud de suspensión no fuere resuelta en el término máximo de un mes contado desde la fecha de su presentación, la actuación administrativa continuará con

VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"

Calle 37º número 19C-20 Paraíso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925

13 MAR. 2002





la oferta de compra de la entidad que primero la hubiere notificado. La solicitud de suspensión no podrá resolverse con posterioridad al término anterior.

"Se preferirán las expropiaciones municipales cuando versaren sobre asuntos que fueren de interés exclusivamente municipal.

"ARTICULO 25.- la demanda de expropiación será presentada por el representante legal de la entidad expropiante mediante abogado titulado e inscrito, ante el juez competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en la cual quedare en firme la resolución ordenare la expropiación.

"Podrán acumularse en una demanda pretensiones contra todos los propietarios de los distintos inmuebles que se requieren para la integración inmobiliaria del proyecto o la obra de la entidad estatal.

"En el auto admisorio de la demanda, el juez librará oficio al registrador para que se efectúe la inscripción correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria. Transcurrido el término al cual se refiere el inciso anterior sin que se hubiere presentado la demanda, la resolución que ordenó la expropiación y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán sin efecto alguno de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial o administrativo alguno. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

"El propietario podrá demandar a la entidad expropiante, al funcionario moroso o a ambos por los perjuicios que hubiere sufrido, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

"ARTÍCULO 26. Inciso 1º. Modificado expresamente por el numeral 6º del artículo 62 de la Ley de Desarrollo Territorial.

"El incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del propietario como consecuencia de la resolución de expropiación constituye fuerza mayor para dicho propietario y por consiguiente no podrán tasarse perjuicios derivados de dicho incumplimiento dentro de la indemnización que le fije el juez al propietario.

"ARTÍCULO 28. Cuando por parte del propietario exista ánimo claro de negociación por el precio ofrecido, y por circunstancias ajenas a la voluntad del mismo, debidamente comprobadas, no fuere posible llevar a término la enajenación voluntaria directa o se tratare de inmuebles que se encuentren fuera del comercio, se ordenará la expropiación del inmueble y el juez competente podrá ordenar el pago de la indemnización en la misma cuantía y términos en que se hubiere llevado a cabo el pago de la compraventa si hubiese sido posible la negociación voluntaria. Igualmente procederá el beneficio tributario de que trata el inciso 4 del artículo 15.

VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"

Calle 37º número 19C-20 Paraiso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925

13 MAR. 2002





412

"ARTÍCULO 29. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la indemnización que decretare el juez competente será pagada así:

"Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea menor o igual a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales se pagará de contado un cuarenta por ciento (40%). El saldo se pagará en seis (6) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble;

Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor de doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales pero menor o igual a quinientos (500) se pagará de contado un treinta por ciento (30%). El saldo se pagará en siete (7) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble;

Para inmuebles cuyo avalúo judicial sea mayor a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales se pagará de contado un veinte por ciento (20%). El saldo se pagará en ocho (8) contados anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

"Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE, para los seis (6) meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagaderos por semestres vencidos.

"Cuando se trate de la expropiación de un inmueble de un valor no superior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales, siempre y cuando el propietario haya sido el mismo durante los tres (3) años anteriores a la notificación del oficio que disponga la adquisición y demuestre dentro del proceso que obtiene del inmueble en cuestión más del setenta por ciento (70%) de su renta líquida o que el valor de dicho bien representa no menos del cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio líquido, su pago será de contado en la oportunidad indicada en el artículo 458 del Código de Procedimiento Civil.

"ARTÍCULO 30. Las obligaciones por capital e intereses que resulten del pago del precio de adquisición o de la indemnización podrán dividirse a solicitud del acreedor en varios títulos - valores que serán libremente negociables. Los títulos así emitidos, en los que se indicarán el plazo, los intereses corrientes y moratorios y demás requisitos establecidos por la ley comercial para los pagarés, serán recibidos para el pago de la contribución de valorización del inmueble expropiado, si la hubiere, y por los intermediarios financieros como garantía de crédito, por su valor nominal.

"Los intereses que reciban los propietarios de las entidades que adquieran los inmuebles, por negociación voluntaria o por expropiación, gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios para sus beneficiarios.

"ARTÍCULO 32. El auto admisorio de la demanda, y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, salvo la sentencia y el auto de que trata el

VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"

Calle 37ª número 19C-20 Paraíso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925

EL VILLAVICENCIO, VILLAVICENCIO  
13 MAR 2007





último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, serán susceptibles únicamente de recurso de reposición.

"En lo previsto por la presente ley, el proceso de expropiación se adelantará de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, en especial por los artículos 451 y siguientes."

DE LA LEY 388 DE 1.997

"ARTÍCULO 60. CONFORMIDAD DE LA EXPROPIACIÓN CON LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El artículo 12 de la Ley 9a. de 1989 quedará así: "Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los Planes de ordenamiento territorial. Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes. Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso "calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa".

"ARTÍCULO 61. MODIFICACIONES AL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9a. de 1989: El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las Lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta. Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación. La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa. No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual

VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"

Calle 37° número 19C-20 Paraíso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925

13 MAR. 2002





se pondrá fin al proceso. Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

"PARÁGRAFO 1º: Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

"PARAGRAFO 2º. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

"ARTÍCULO 62. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACIÓN. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento para la expropiación previsto en la Ley 9a. de 1989 y en el Código de Procedimiento Civil:

"La resolución de expropiación se notificará en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

"Contra la resolución que ordene la expropiación sólo procede el recurso de reposición. Transcurridos quince (15) días sin que se hubiere resuelto el recurso se entenderá negado.

"La entidad demandante tendrá derecho a solicitar al juez que en el auto admisorio de la demanda se ordene la entrega anticipada del inmueble cuya expropiación se demanda, siempre y cuando se acredite haber consignado a ordenes del respectivo juzgado una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del avalúo practicado para los efectos de la enajenación voluntaria.

"Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago de la indemnización podrán provenir de su participación.

"Contra el auto admisorio de la demanda y las demás providencias que dicte el juez dentro del proceso de expropiación, excepto la sentencia y el auto de que trata el último inciso del artículo 458 del Código de Procedimiento Civil, sólo procederá el recurso de reposición.

"La indemnización que decretare el juez comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. El daño emergente incluirá el valor del inmueble expropiado, para el cual el

VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"

Calle 37" número 19C-20 Paraíso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925

13 MAR 2002





juez tendrá en cuenta el avalúo comercial elaborado de conformidad con lo aquí previsto.

"El proceso de expropiación terminará si el demandado se aviniere a la venta del inmueble por el precio fijado mediante avalúo actualizado según el índice de costos de la construcción de vivienda de ingresos medios que elabora el Departamento Nacional de Estadística y otorgare escritura pública de compraventa del mismo a favor del demandante.

"Las expropiaciones a las cuales se refiere la Ley 160 de 1994, la Ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular.

"Los terrenos expropiados podrán ser desarrollados directamente por la entidad expropiante o por terceros, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

"Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa. No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso. Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos."

### III.- NOTIFICACION Y REGISTRO.-

Ordénase al Registrador de Instrumentos Públicos de Villavicencio inscribir este oficio de compra en el folio de matrícula inmobiliaria número 230-119074 dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Notifíquese personalmente a los destinatarios:

- 1.- Isaac Fandiño Urueña, identificado con la cédula de ciudadanía 19'247.353.
- 2.- Martha Urueña de Fandiño, identificada con la cédula de ciudadanía 21'215.202.
- 3.- Fanny Fandiño Urueña, identificada con la cédula de ciudadanía 31'036.874.

VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"

Calle 37° número 19C-20 Paraíso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925







ALCALDIA DE VILLAVICENCIO  
Empresa Industrial y Comercial del Municipio  
VILLAVIVIENDA

4/6

4.- Raquel Bibiana Chaparro G., identificada con la cédula 43'558.485.

Este oficio no dará lugar a recurso alguno en la vía gubernativa ni a acciones contenciosas administrativas.

Se expide este oficio en el municipio de Villavicencio a los veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil uno (2.001).



ARQ. MARCO A. RODRIGUEZ JUNCO  
Gerente

VILLAVICENCIO, "EMPRESA SOLIDARIA PARA TODOS"

Calle 37° número 19C-20 Paraiso 3er piso  
Teléfonos 6660905-6660785-6660925





**ALLEGA CONSTETACIÓN DE LA DEMANDA PROCESO 2020 00152 PARTE 6**

Sebastian Ruiz <sebastian.ruiz@proyectatp.com>

Vie 18/12/2020 5:49 PM

**Para:** Juzgado 04 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto04vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; luisvallejo131@gmail.com <luisvallejo131@gmail.com>; abogadoscentrosocial@gmail.com <abogadoscentrosocial@gmail.com>; mpoconcretos@hotmail.com <mpoconcretos@hotmail.com>

[CP\\_0805081755795.wmv](#)

Buenas tardes,

Por medio de la presente me permito presentar contestación de la demanda, dentro del siguiente proceso:

Radicado: 50001 31 53 004 2020 00152 00

Demandantes: Climaco Alberto Trujillo Mazo y MPO Concretos S.A.S.

Demandados: Jose Elias Gómez Caselles y Gómez J.P. & Cía. S.A.S.

De igual manera dando cumplimiento al artículo 9 del decreto 806 de 2020, PARÁGRAFO, en armonía con el artículo 78 numeral 14 del CGP me permito remitir este memorial a la parte demandante y su apoderado.

Finalmente teniendo en cuenta que los anexos son bastante grandes y en aras de que puedan ser descargados sin ningún imprevisto, me permito remitir la presente contestación en 6 correos diferentes, siendo este el correo 6 de 6

Agradezco la atención prestada, a la espera de acuse de recibo.

Cordialmente;

**Juan Sebastián Ruíz Piñeros**

Apoderado general de Centro de Recuperación y Administración de Activos S.A.S.

[CP\\_0527192715448.wmv](#)