



ACUERDO NUMERO 028 DE 1991

( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE SABANETA E INVERSIONES ARPA LIMITADA"

El Concejo Municipal de Sabaneta, en uso de sus facultades legales y Constitucionales y en especial las conferidas por la Constitución Nacional, el Decreto 1333 de 1986, y el Acuerdo Municipal No.024 de 1991.

ACUERDA:

Artículo 1o.: Apruébase en todas sus partes el Contrato de promesa de compra venta de inmueble celebrado entre el Municipio de Sabaneta e Inversiones Arpa Ltda. el cual se transcribe a continuación:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: GLORIA HELENA DIEZ GUZMAN, mayor de edad y vecina de Sabaneta identificada con la cédula de ciudadanía No.21.728.406 de Sabaneta, en su calidad de Alcaldesa Municipal de Sabaneta y obrando en representación legal del Municipio, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 28/74, plenamente facultada por el Concejo Municipal mediante Acuerdo No.024 de dieciseis (16) de junio de mil novecientos noventa y uno (1991), quien para los efectos del presente contrato se denominará EL MUNICIPIO, y JUAN RAFAEL ARANGO PAVA, varon, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de Ciudadanía cuyo número aparece al pie de su firma, quien obra en calidad de gerente y representante legal de INVERSIONES ARPA LIMITADA, empresa comercial, domiciliada en Medellín, constituida mediante la escritura numero 1828 de noviembre 4 de 1975, de la Notaría Unica de Itagui (Antioquia), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 6 de noviembre de 1975, libro 9o. folio 5185, con plenas facultades estatutarias para actuar, hechos que acredita con el certificado sobre existencia y representación legal que se anexa al presente contrato y, en adelante, se denominará el PROMINENTE VENDEDOR, se ha celebrado un contrato de promesa de compra venta contenido en las siguientes cláusulas:

portada de dicha casa hasta la Escuela de Artes, a una distancia de 3426 metros, con rumbo N 37° 39' W del punto B, en línea recta, hasta llegar

.....  
 PRIMERA. OBJETO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a favor de EL MUNICIPIO, a título de compra venta, y este se obliga a adquirir del primero, al mismo título, el derecho de dominio propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:-----

LOTE DE TERRENO No. 1, situado en el Municipio de Sabaneta, desprendido de una mayor extensión conocida con el nombre de finca La Barquereña, lote de terreno con un área aproximada de 26.368,52 metros cuadrados, con todas sus mejoras y anexidades, incluyendo casas de habitación y piscina y que linda: Partiendo del punto F al punto G, en línea quebrada y en una longitud aproximada de 327,50 metros linda por el suroeste con propiedad que es o fue del doctor De La Cuesta; del punto G al punto H, en una longitud aproximada de 6,50 metros linda por el sur con propiedad que es o fue de Ricardo Sierra; del punto H al punto I, en una longitud aproximada de 55,00 metros linda por el sur con propiedad que es o fue de Ricardo Sierra; del punto I al punto J, una longitud aproximada de 38,50 metros linda por el oriente con propiedad que es o fue del Colegio El Carmelo; del punto J al punto K, en línea quebrada y en una longitud aproximada de 229,00 metros linda por el oriente, quebrada de por medio con propiedad que es o fue del Colegio el Carmelo; del punto K al punto L, en una longitud aproximada de 96,00 metros linda por el sureste en parte con propiedad que es o fue del Colegio el Carmelo y en parte con propiedad que es o fue de Fernando Vélez y Sucesores; del punto L al punto A, en una longitud aproximada de 21,00 metros y en línea semicurva, linda por el oriente con propiedad que es o fue de Fernando Vélez y sucesores; del punto A al punto F, punto de partida y en una longitud aproximada de 208,30 metros, linda por el norte con el lote de terreno No.2. El área esta determinada por el perímetro marcado con los puntos F, G, H, I, J, K, L, A, y F punto de partida del plano. Distinguido con la matrícula inmobiliaria No.001-0447563 de la Oficina de Registro de ILPP de de Medellín.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Declaran las partes que no obstante la expresión de la cabida y linderos del inmueble, la venta que se promete se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble descrito fue segregado de "Una finca Territorial compuesta por varios lotes de terreno contiguos, situada en el Municipio de Sabaneta, denominada "LA BARQUERENA", y que en general linda de acuerdo con el plano protocolizado con la escritura número 299 de marzo 31 de 1977, de la Notaria Doce (12) de Medellín, así: "Partiendo del punto O, por un alambrado colocado a un costado de una de las casas de la finca, hasta llegar al punto 1, a una distancia de 33,01 metros, con un rumbo N 6°51'E; del punto 1 al punto 2, pasando por la portada de dicha casa hasta la Escuela de Niñas, en una distancia de 5496 metro, con rumbo N 87° 28' W; del punto 2 en línea recta, hasta llegar

al punto 3 en una distancia de 58.22 metros, con rumbo S 30° 30' W; del punto 3 en línea recta hasta el punto 4 en una distancia de 39.88 metros, con rumbo S 49° 15' W; sigue del punto 4 siempre en línea recta, hasta el punto 5 en una distancia de 82.07 metros, con rumbo S 45° 17' W; luego, del punto 5, voltea hasta encontrar el punto 6, lindando con una calle pública, en una distancia de 44.64 metros, con rumbo S 50° 45' E; del punto 6 al punto 7, lindando en parte con la misma calle pública, en una distancia de 47.06 metros, con rumbo S 50° 15' E; del punto 7 al 8, en línea recta, en distancia de 43.86 metros, con rumbo S 48° 42' E; del punto 8 por un carreteable, hasta el punto 9, en una distancia de 22.47 metro, con rumbo S 48° 9' E; del punto 9 al 11, en una distancia de 23.28 metros, con rumbo S 60° 21' KE., y del punto 11 al punto 12, siempre por el citado carreteable, en una distancia de 63.81 metros, con rumbo S 51° 43' E; de este punto 12 se desvia ligeramente hasta llegar al punto 13, en distancia de 39.87 metros, con rumbo S 0° 39' E; del punto 13 al punto 14 en una distancia de 57.94 metros, con rumbo S 48° 37' E. y del 14 al 15, en distancia de 50.04 metros, con rumbo S 27° 33' E. del punto 15 voltea, hasta el punto 16, en una distancia de 48.39 metros con rumbo N 38° 31' E.; luego bajando, del punto 16 al punto 17, en una distancia de 77.42 metros, con rumbo N 32° 48' W.; del punto 17 al 18, en distancia de 42.38 metros, con rumbo N 41° 17' W.; del punto 18 al 19, en una distancia de 49.64 metros, rumbo N 35° 8' W.; del punto 19 al punto 20, pasando por un alambrado y un tanque de agua propiedad de la misma finca, en una distancia de 29.68 metros, con rumbo N 22° 28' E.; del punto 20 al punto 21, en una distancia de 23.13 metros, con rumbo N 67° 12' W.; del punto 21 al punto 22, lindando con la piscina, en distancia 45.10 metros, con rumbo N 2° 24' E. gira luego, del punto 22 al punto 23, en una distancia de 23.98 metros, con rumbo N 34° 55' E; del punto 23 al punto 24 en una distancia de 42.91 metros, con rumbo N 51° 45' E.; del punto 24 voltea hasta llegar al punto 25, en una distancia de 8.28 metros, con rumbo N 42° 32' E. del punto 25 al punto 26, en una distancia de 46.85 metros, con rumbo N 82° 55' W.; y del punto 26, bajando hasta encontrar el punto O., que es el punto de partida y encierra". La finca descrita tiene un área total de 75,097.69 varas cuadradas, o sean cuarenta y ocho mil sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros de m2. (48,062.52 Mts.2), aproximadamente. Este inmueble esta identificado con la matrícula inmobiliaria numero 001-0151859".-----

SEGUNDA. FINALIDAD. La adquisición por EL MUNICIPIO del inmueble descrito, tiene por fin dotar al Municipio de Sabaneta de un bien de utilidad pública que hace parte del patrimonio cultural y arquitectónico, conforme al Acuerdo No. 043 del Concejo Municipal de 24 de diciembre de 1989 y al Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano, para el cumplimiento de las siguientes funciones: -----

1. Dependencia: FUNCION INFORMATIVA -----  
 TERCERA BIBLIOTECA. -----  
 - Colección de Referencia. -----  
 - Colección General o de Lectura. -----  
 - Colección de Autores Regionales o de Sabaneta. -----  
 - Sala Juvenil. -----  
 - Sala de Prensa. -----  
 - Sala Hemeroteca. -----  
 BIBLIOTECA INFANTIL. -----  
 - Ludoteca. -----  
 - Sala Infantil. -----
- CUARTA Dependencia: FUNCION FORMACION Y DIFUSION DE ACTIVIDADES  
 ARTISTICAS CULTURAS. -----  
 - Aula Múltiple de proporciones mayores. -----  
 - Escuela de Música. -----  
 - Area Escuela de Pintura. -----  
 - Area Escuela de Danzas. -----  
 - Area Escuela de Teatro - Titeres. -----  
 - Area Escuela de Fotografía - Cine. -----  
 - Sala de exposiciones. -----  
 - Sala de Reuniones, Mesas Redondas - Foros. -----
3. Dependencia: FUNCION DE FUENTE DOCUMENTAL. -----  
 - Area Archivo Histórico del Municipio. -----  
 - Area Museo. -----  
 - Area Investigación Patrimonial. -----
4. Dependencia: FUNCION RECREATIVA. -----  
 - Area para Equipos Audiovisuales: Betamax - Televisor - Proyector. -----  
 - Area de Juegos. Ajedrez - y otros. -----
5. Dependencia: FUNCION ADMINISTRATIVA. -----  
 - Area para Oficinas. -----  
 - Director. -----  
 - Secretaria. -----  
 - Catalogación y Clasificación. -----  
 - Selección y Adquisiciones. -----  
 - Selección y Adquisiciones. -----  
 - Area de comunicaciones. -----  
 - Revistas, Periódicos, Boletín, Plegables. -----
6. OTRAS FUNCIONES. -----  
 - Pinacoteca - Esculturas. -----  
 - Parque ecológico. -----  
 - Teatro al Aire Libre - Concha Acustica. -----
- (Numeral 8o., Artículo 61, Decreto 99 de 1989 Código Fiscal del Municipio de Sabaneta que reglamento el Acuerdo 012 de de 1989). -----

-----  
días hábiles contados a partir de la fecha de revisión del presente  
TERCERA. TITULOS DE ADQUISICION. El inmueble de mayor extensión descrito en el Parágrafo Segundo; del cual fue segregado el que es objeto de la venta que se promete y descrito en la Cláusula Primera, por medio de la declaración sobre loteo otorgada por Inversiones Arpar Ltda. en la escritura pública número 5001 de 12 de diciembre de 1986 de la Notario Octava del Circulo de Medellín, fue adquirido por EL PROMITENTE VENDEDOR, por compra hecha al señor Horacio Saldarriaga Del Valle, mediante la escritura número 299 de marzo 31 de 1977, de la Notaría Doce de Medellín, registrada el 24 de mayo del mismo año. -----

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble prometido en venta es de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ( \$ 200.000.000.00) M.L.C. que EL MUNICIPIO pagará de contado a EL PROMITENTE VENDEDOR, previa presentación de la cuenta de cobro, acompañada de la copia de la escritura registrada. (literal d). Artículo 136. Capítulo XIV, Decreto 99 de 1989 que reglamento el Acuerdo No. 12 de 1989). PARAGRAFO: CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON 29/100 ( \$ 4.148.692.29) M.L.C. , adeudados por EL PROMITENTE VENDEDOR a 30 de junio de 1991 por concepto de Contribución de Valorización (INVAL) , según certificado que se anexa a este contrato, serán asumidos por EL MUNICIPIO conforme a la liquidación definitiva que se efectuará para la fecha del otorgamiento de la escritura pública respectiva y acogiéndose al mismo sistema de amortización que actualmente tiene EL PROMITENTE VENDEDOR. -----

QUINTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Manifiesta EL PROMITENTE VENDEDOR que el inmueble prometido en venta no ha sido vendido ni enajenado en forma alguna con anterioridad y se encuentra libre de censo, embargo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamientos, anticresis y patrimonio de familia inembargable condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libre de todo gravamen, a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios, tasas y demás cargas causadas hasta la fecha, salvo la contribución por valorización (INVAL) mencionada en el Parágrafo de la cláusula anterior y que en iguales condiciones lo entregara a EL MUNICIPIO. Para constancia, anexa al presente contrato de promesa de venta copia auténtica del folio de matrícula inmobiliaria, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín. Así mismo, se obliga al saneamiento de la venta y a responder a EL MUNICIPIO por cualquier gravamen o acción real que contra lo que promete vender pudiere resultar. -----

SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA. La escritura pública se firmará en la Notaría de Envigado a las 5.00 p.m. , después de ocho (8)

días hábiles contados a partir de la fecha de revisión del presente contrato de promesa de compra venta por el Tribunal Administrativo. --  
SEPTIMA. PRORROGA. Solo se podra prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando asi lo acuerde las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas por lo menos con dos dias hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública. -----

OCTAVA. ENTREGA. El inmueble sera entregado por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL MUNICIPIO al momento de la presentación de la escritura pública registrada, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmentge le corresponden. Así mismo, se obliga a responder por el saneamiento en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

NOVENA. GASTOS. Los gastos que ocasione este instrumento, asi como los que demande el otorgamiento de la escritura publica de compra venta y su registro, serán de cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. -----

DECIMA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble determinado en este contrato a paz y salvo de impuestos y tasas causados hasta la fecha de la escritura pública a excepción de la contribución por Valorización (Inval), que sera asumida por EL MUNICIPIO conforme el Parágrafo de la Cláusula Cuarta. -----

DECIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a EL MUNICIPIO de exigir inmediatamente y a título de pena, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total, suma que sera exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora. -----

DECIMA SEGUNDA. Para su válidez, este contrato requiere de revisión previa y refrendación de la Contraloría Municipal, de la aprobación por el Concejo Municipal, revisión por el Tribunal Administrativo, certificados de paz y salvo municipal y certificado de disponibilidad presupuestal. -----

DECIMA TERCERA. Los gastos que demande la legalización del presente contrato de imputarán al Artículo 194 del presupuesto de la actual vigencia. -----

Para constancia de firma en Sabaneta a los dos (02) dias del mes de julio de mil noveciento noventa y uno (1991). -----

EL PROMITENTE VENDEDOR. FDO. INVERSIONES ARPA LTDA. JUAN RAFAEL ARANGO PAVA. C.C No.70.548.666 de Envigado. EL PROMITENTE COMPRADOR. FDO. MUNICIPIO DE SABANETA. GLORIA HELENA DIEZ GUZMAN. ALCALDESA. -----



CONCEJO MUNICIPAL SABANETA

CONTINUACION ACUERDO NUMERO 028 DE 1991

CONTRALOR MUNICIPAL, FDO. JUAN JAIRO GIL B. C.C 70.065.168 de Medellín, ---  
1.991 (PRESTAMO PARA COMPRAR LA FINCA EN BARBERENA)

**Artículo 2o.:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.  
en uso de sus atribuciones especiales las que le confieren las Ley 30 de 1986, Decreto 1333 y Ley 11 de 1986, así como demás normas concordantes.  
Dado en el Salón de sesiones del Concejo Municipal de Sabaneta a los catorce días del mes de julio de mil novecientos noventa y uno. (14-07-91)

  
HERNAN TABARES MUÑOZ  
PRESIDENTE  
Sabaneta Ant.

  
HECTOR ARIAS QUICENO  
Secretario

**Artículo 2o.:** Autorizase a la Alcaldese para que con una entidad financiera proceda a conseguir un empréstito por igual suma para cubrir el valor de la negociación, pignorando para ello la participación correspondiente al IVA. Tendrá especial cuidado la Alcaldese de que la Entidad financiera conceda al Municipio algunos meses de gracia antes de comenzar a cubrir la deuda. Se propondrá además a la Sociedad Inversiones Arpa Limitada nuevas formas de pago para evitar gastos de financiación. El pago o amortización del empréstito se hará en un término de cuatro años.

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SABANETA,

**CERTIFICA:**

Que el presente Acuerdo sufrió tres debates, en días distintos, siendo aprobado en cada uno de ellos, en sesiones de carácter extraordinario, autorizadas mediante los Decretos Municipales No. 040 y 041 de julio de 1991.

Dado en el Salón de sesiones del Concejo Municipal de Sabaneta a los 15 días del mes de julio de 1991.

  
HECTOR ARIAS QUICENO  
Secretario

  
HERNAN TABARES MUÑOZ  
Presidente

  
HECTOR ARIAS QUICENO  
Secretario