ACTA No: _____

COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD CONTABLE

FECHA:	HORA INICIO:	HORA FINAL:	PROXIMA REUNION
AGOSTO 05 DE 2021	9:00 AM	11:00AM	

PARTICIPANTES

NOMBRE	AREA	FIRMA
Julio Cesar González García	Dirección General	
Chabely Paola Flórez Cepeda	Secretaria Genera	
Armando Jaime Ortiz	Gestión Financiera	
Doris Eugenia Pabón Rozo	Gestión Jurídica	
Carolina Ortiz Ríos	Gestión Contable	

INVITADOS

Jorge Alberto Sánchez Ramírez	Área Técnica	
Erika Liliana Monsalve Díaz	Control Interno	
Luz Stella Cadena	Profesional Especializado-Área Técnica	
Nubia Nieves Gómez	Asesora-Dirección-Control Interno	
Javier Orlando Aponte	Asesor Jurídico-Contable	

OBJETIVO

Logra el objetivo trazado en el plan de mejoramiento, para subsanar este hallazgo.

AGENDA PROPUESTA

#	ACTIVIDADES A DESARROLLAR
1.	Llamado a lista y verificación del Quórum.
2.	Exposición hallazgo 11 Contraloría Municipal vigencia 2018
3.	Proposiciones varios

DESARROLLO DE LA REUNION

El profesional Universitario Gestión Contable, expresa un saludo a los participantes, y recuerda quienes hacen parte del mismo Según Resolución No.159 de 2020. Director General-Secretaria General - Profesional Área Jurídica-Profesional Gestión Financiera-Profesional Contable - Técnico Gestión Financiera, por su parte los invitados al comité Erika Liliana Monsalve Díaz -

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

Control Interno, Nubia Nieves Gómez asesora Dirección-Control Interno, Javier Orlado Aponte, Asesor Jurídico – Contable, Luz Stella Cadena Área Técnica, Jorge Alberto Sanchez Área Técnica el objetivo de este comité es la EVALUACION PERMANENTE DE LA INFORMACION FINANCIERA, CONTABLE, ECONOMICA Y AMBIENTAL DE LA ENTIDAD. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD DE SECTOR PUBLICO (NICPS)

Para el día de hoy se tratara como único tema el **HALLAZGO N° 11 – CORRESPONDIENTE:** La cuenta contable "Edificaciones" se encontró sobrestimada en $569.331.000 millones, toda vez de que se registraron edificaciones que por su naturaleza no deberían estar a nombre del Banco Inmobiliario de Floridablanca. Con corte de la vigencia 2018.
La cuenta contable denominada EDIFICACIONES se encontró sobre estimada en $ 569.331.000, toda vez que se registraron edificaciones que por su naturaleza no deberían estar a nombre del Banco Inmobiliario de Floridablanca situación que sobreestimo PATRIMONIO-CAPITAL, en $ 1.139.103.000 para la vigencia 2017 y $569.331.000.2018.

La recomendación que se propone por parte del comité es:

EL TRASLADO DEL PREDIO AL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, Y REALIZAR EL PROCESO DE ESCRITURACION.

RATIFICAR EL PREDIO YA QUE FUE ADQUIRIDO CON AREAS DE CESION.

De esta manera se solicita el apoyo al Área Jurídica, ya que verificada la información, (CDP-EGRESO-CG-CP), se evidencia la compra de dicho inmueble para la vigencia 2009, Según información de
CDP No. 09-00103:

Fuente de Financiación RECURSO ORDINARIO

03: GASTO
0305: INVERSION
030560: INMUEBLES MUNICIPALES Y ESPACIO PUBLICO
03056003: EQUIPAMENTO COMUNITARIO SECTOR URBANO

VALOR CDP: 569.331.000

PARA: COMPRA INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL N= 01-02-0133-0053-000 IDENTIFICADO CON MATRICULA No 300-208712, LOCALIZADO EN EL BARRIO LA CUMBRE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

FECHA EXPEDICION: 26 JUNIO DE 2009

- **COMPROBANTE DE EGRESO N. 09-00407** FECHA: 20-08-2009

BENEFICIARIO: FENIX CONSTRUCCIONES S.A.

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

CHEQUE: 000104- BANCO OCCIDENTE

VALOR: 569.331.000

DETALLE: COMPRA INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL N= 01-02-0133-0053-000 IDENTIFICADO CON MATRICULA No 300-208712, LOCALIZADO EN EL BARRIO LA CUMBRE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.

FECHA EXPEDICION: 26 JUNIO DE 2009

- **COMPROMISO PRESUPUESTAL N. 09-00228** FECHA: 26-06-2009

BENEFICIARIO: FENIX CONSTRUCCIONES S.A.

VALOR: 569.331.000

DETALLE: COMPRA INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL N= 01-02-0133-0053-000 IDENTIFICADO CON MATRICULA No 300-208712, LOCALIZADO EN EL BARRIO LA CUMBRE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.

Adicionalmente contamos con la Matricula Inmobiliaria No. 300-208712, Predio No. 01 02 0133 0053 000. Con esta información ratificamos en la parte contable, porque SI deberán estar reflejados en los Estados Financieros.

El doctor Julio Cesar, toma el CDP, para verificar la FUENTE DE FINANCIACION, para determinar si es de AREAS DE CESION o RECURSOS ORDINARIOS, en el CDP no es claro esa fuente, por ello sugiere un peritazgo Contable hacia atrás de la historia, para poder determinar de dónde vienen los recursos. En este caso y por ley el Banco Inmobiliario no puede destinar los recursos para nada distinto que no sea para la síntesis de equipamiento.
A la entidades les es viable tener Bienes, no contradice ninguna facultad de una persona Jurídica con NIT, adquirir un Bien, considero que hay un error conceptual frente a que nosotros somos administradores, una cosa es que los Bienes que son de propiedad del municipio no pueden pasar a nombre de nosotros de manera directa si no hay una previa autorización por parte del Concejo Municipal, y otra cosa distinta es que nosotros no podamos con nuestro recurso y pecunio no podamos comprar un Inmueble.

La Pregunta Jurídica es :

¿PUEDE O NO, EL BANCO INMOBILIARIO COMPRAR TIERRAS?

-SI, se puede Y no es por encargo, es decir una cosa es que el Municipio nos encargue comprar una tierra, yo la compro y se la titularizo al municipio, porque fue por encargo.

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

La Profesional Especializada Control Interno, pregunta si se citó a la Junta directiva para esa Compra?

Interviene El Técnico Jorge Alberto, en donde precisa que abría que verificar como se determinaban los recursos, comenta que debe aparecer un ingreso por parte de una Urbanizadora por más de mil millones de pesos, para la vigencia 2009. Que se destinaban para la compra de 2 predios, uno que está a nombre del BANCO INMOBILIARIO, y el otro que lo cedieron a la Policía.

El director, comenta que esa información si es importante, por una razón, que si el Ingreso es por Áreas de Cesión, si debe estar titularizado a Nombre del Municipio, pero dejamos constancia que nosotros si podemos tener bienes.

Recalca la necesidad de hacer un peritazgo contable e irnos hacia atrás de la historia e identificar esa fuente como fue llenada, para poder si eso fue área Cesión planta de área de Cesión, debe estar a nombre del municipio, porque para nosotros no nos he dable por acuerdo 016, apropiarnos de las AREAS DE CESION. No podemos y estaríamos en un riesgo Jurídico, porque el área decisión se a los bienes que se compre con recursos de área de sesión no puede ser denominados Bienes Fiscales.

Qué pasa hoy en día es el predio en su naturaleza aunque hay un parque en su naturaleza como esta naturaleza Jurídica, no en la destinación que tiene no la denominación que nosotros hacemos en su naturaleza fiscal, Hoy en su Naturaleza Jurídica es un Bien fiscal.

Por su parte Profesional Especializado Área Técnica, cometa que cual es la naturaleza del BIF, recibir las Áreas de Cesión Tipo A, por norma dejaron la opción de que si no habían terrenos, que cumplieran los requisitos de norma se podrían entregar, en dinero, después dijeron que en construcción, las Áreas de Cesión Tipo A, primero en principio general terreno, y las excepciones las dieron en dinero o en construcción, fue un tema que se modificó normativamente después. Cuál es la situación específica del Banco, del acuerdo 016, en la función al recibir las áreas de cesión tipo A, y aquí es donde discuto de manera Jurídica, en este caso la área de cesión tipo A, es un bien público no un bien fiscal, es un bien público que se puede destinar o para zonas verdes, así lo establece el POT, preferencialmente o para equipamiento de otro orden (colegio) porque es un equipamiento, no puede ser un bien fiscal, porque su destinación específica que dice, es para áreas de cesión tipo A, y toda la definición que halla al respecto, que aquí es clara, que sucedió con tolo que Jorge hizo en la introducción, como el Banco Inmobiliario es el encargado de recibir las áreas de cesión tipo A, recibe los recursos de área de cesión tipo A, y no solamente fueron esos, han sido que de aquí en adelante que se ha recibido invertido para construcción, y por eso en la actuación que hemos venido haciendo desde Área Jurídica-Are Técnica, es que toda la inversión que se haga de áreas de cesión tipo A, debe quedar en un registro y por eso hemos generado resoluciones reconociendo la inversión que el Banco ha hecho en los predio del Municipio para el equipamiento comunitario, en este caso puntualmente, no solo el banco recibió los mil millones, sino anteriormente traía otro recurso, de otros dineros de áreas que se habían recibido, en el año 2008, hubo una situación muy compleja frente al entendimiento del papel del Banco Inmobiliario, frente al entendimiento de la destinación de las áreas de cesión tipo A, uno es que al Banco Inmobiliario le Hicieron devolver unos recursos de áreas de cesión tipo A, en el periodo del EULICES BALCAZAR, esos dineros no los destinaros para equipamiento, y aquí lo dejo claro e informo para que la memoria se refresque, de la situación del BIF que no ha sido fácil, y segundo a ese señor le solicitaron en otro periodo al director del Banco, que entregara el valor que le correspondía en dinero

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

frente a las áreas de cesión tipo A, y él lo hizo , para de manera inmediata, el municipio solicita al Banco la compra de unos terrenos, situación que se discutió en el momento. Porqué habría sido más fácil que él nos entregara el terreno, a nosotros que nos interesaba hacer ese ingreso, si en últimas se iba a comprar terreno. Efectivamente se compró el terreno, se compraron esos dos (2) lotes que están en el sector de la cumbre, Cuatro mil metros cuadrados, en el año 2009-2010, en una orden que fue verbal, la administración Municipal le dijo al director del Banco Inmobiliario ARMANDO LOZADA, que le transfiriera a favor de la policía Nacional el Lote primer globo, situación que creo está en Fiscalía, porque Este fue destinado, este tipo de terreno que efectivamente que tiene una destinación publica, y son áreas de cesión tipo A. quiéralo o no va a la Junta directiva del Banco, o va al concejo Municipal. Como el recurso lo recibió el Banco y adquirió los terrenos el Banco, para áreas de Cesión tipo A, tenía que tener una aprobación de Junta Directiva y eso fue debatido. Sin embargo ese terreno fue entregado a la Policía Nacional que hoy en día funciona allá, quedo el otro lote, yo tengo una opinión. Es un concepto mío, EL RECURSO ENTRA AL BIF, Y EFECTIVAMENTE EL RECURSO FUE UTILIZADO PARA LO QUE SE DESTINO, COMPRAR TIERRA, Y ESA TIERRA HACE PARTE DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES QUE SE VAN A DESTINAR PARA EQUIPAMIENTO DEL MUNIPIO DE FLORIDABLANCA, yo solo doy mi opinión desde tema de lo que conozco de áreas de cesión. Y del que el recurso hizo parte del patrimonio del BIF, tanto que ahí aparece un CDP expedido por el BIF, por que el recurso le entra al BIF, explicar cómo dar de baja al recurso, claro está en la tierra que se compró y en mi opinión, pensaría que se tendría que llevar ese tema porque hace parte del patrimonio del BIF, y que me lo está representando, la pregunta que hacia Jorge, en este momento me lo está representado un Lote por valor de $ 566.331.000, el otro no se dio de baja.

Nosotros solo aportamos nuestro conocimiento al respecto, en el año 2017, sin entrega en acta, porque el BIF tiene ese procedimiento de entregar en acta, el municipio le hizo una inversión, "nosotros somos un banco de tierras TOTAL", fuera de eso nosotros tenemos en el acuerdo 016, " QUE SOMOS LOS ADMINISTRADORES DE TODOS LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA Y NO SOLO PODREMOS ADQUIRIR TERRRENOS " por eso el BIF ha defendido las Áreas de Cesión tipo A, en los predios del municipio, y nosotros estamos generando incremento, y vamos generando patrimonio al municipio.

Considero que el argumento que está presentando la Contraloría, es el que me parece que definitivamente hay que debatir, ¿porque entonces no podemos tener al banco le sirve tener u patrimonio en terrenos? Claro que sí, porque es que nosotros estamos moviéndonos solo con el patrimonio de lo que nos envían del 2% de IPU, y entonces todo el ingreso que se hace en áreas de Cesión tipo A, el banco no las Puede ejecutar? El predio quedo a nombre del BIF, no se podía hacer el avaluó y decirle al alcalde tome firme por que el recurso salía del BIF, como se hizo para poder recibir ese procedimiento, se hizo un avaluó y los procedimientos a que corresponde. En mi esta que hay que defender que este terreno que el BIF ADQUIRIO CON AREAS DE CESION TIPO A, hacen parte del patrimonio, no le estamos diciendo al municipio que no lo utilice, allá construyo y hay una cancha, y hay un parque.

Por su parte el Director, para clarificar la discusión académica, jurídica del tema de las AREAS DE CESION TIPO A, recalca el peritazgo, ya que no es clara la fuente de financiación. A eso se refiere a la naturaleza, no a la destinación ni el uso, no la reflexión académica, como tal, sino como la fuente no es clara, al no ser clara la fuente, se desvirtualiza el hecho de las áreas de cesión en la estructura de

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

discusión. Todos sabemos que es una área de cesión, todos sabemos que es un parque, todos sabemos cómo se obtuvo ese recurso, pero en el CDP, este que es el marco de iniciación de la planeación de la ejecución publica no es clara. Este es el problema que se tiene, es claro en el EGRESO-GASTO.

Al identificar de donde vienen esos recursos, que nunca de ninguna manera por gestión propia del BIF, que por su propio capital, llego a esos $1.350.150.133, entonces aremos la reflexión de la auditoria, y del peritazgo como tal, porque eso hay que clarificarlo. Ahora vamos a clarificar otro tema que también es importante, todos estamos de acuerdo que el BIF, puede tener bienes a su nombre, eso es algo que nos vamos a oponer en este hallazgo, ahora en materia de discusión frente a lo que son las áreas de Cesión, desafortunadamente, el BIF, desde su acuerdo de creación es un banco de tierras, sin tierras. Ese es el problema que tiene el BIF, porque su función es la administración de esas tierras y por principio constitucional el dueño de la tierra de espacio público, es la colectividad, pero como en Colombia los bienes deben estar a nombre de un Nit, Cedula, Registro único tributario, una identificación, están a nombre del municipio persona Jurídica Floridablanca, nosotros lo que hacemos es administrarlo porque el acuerdo 016 así lo dijo, yo puedo BIF comprar tierras SI. El acuerdo 016 así lo dice, pero con mi plata, con mi recurso, con IPU, IDEL, que se hizo una gestión, después vendrá la discusión con el estatuto tributario municipal, donde me cobran impuestos por todo esto, eso es otro debate, pero cuando yo BIF, compro tierras con áreas de Cesión no me lo puedo titularizar. El acuerdo 016 no me lo permite. En efecto jurídico para hacer este tránsito si nosotros llegáramos a encontrare esta reflexión y debemos citar a Junta directiva, y esta Junta es la que tendrá que decidir si lo puedo pasar o no al Municipio, esa decisión no la puedo tomar como Director, no puede quedar en cabeza de él, ya que esa facultad solo la tiene la Junta Directiva.

Hoy tenemos una tarea que hay que robustecer jurídicamente,

- ¿Por qué nosotros si podemos tener Bienes? Porque esa pelea no la tenemos que dar y tiene que quedar claro.

-¿Si el BIF compra Bienes, con recursos de Áreas de Cesión, puede titularizarlo a su nombre? ¿O debe titularizarlo a nombre del Municipio?

Que nos resolvería este problema jurídico, hacer un estudio al alcance del acuerdo 016, si en virtud del acuerdo nos es dable, cuando administramos el recurso.

En el ejercicio de ir a comprar una tierra, que es el mismo negocio jurídico, que uno es construcción y la otra es compraventa, la naturaleza del negocio jurídico es distinto, pero la estructura del negocio es ese contrato, donde el representante tiene la facultad, para firmarlo para que se haga la obra, porque no tendrá la facultad para que quede a su nombre?

Si no es clara la fuente de financiación, entonces no es clara la naturaleza, del predio entonces terminara siendo un bien fiscal.

El Director pide que hoy no se tome la decisión que se levante el acta, con lo que llevamos, y llevar 2 tareas:

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

1- ¿PERITAZGO FINANCIERO PARA DETERMINAR COMO SE LLENO ESA FUENTE?
2- ¿SI NO ES DABLE O NO AUNQUE SEA UN RECURSO DE ÁREAS DE CESIÓN TITULARIZAR A NOMBRE DEL BIF?
¿SI ES NECESARIO O NO HACER UNA CLARIFICACIÓN DE LA ESCRITURA?

Agotado el orden del Día, Queda citado el comité para el día 13 de Agosto de 2021, hora 7:00am, para llegar a un consenso jurídicamente, y a su vez citar a Junta Directiva ya que son ellos el Organismo encargado de tomar dicha decisión.

Hoy 13 agosto de 2021 a las 7:00 am, se reúne nuevamente el Comité, para darle continuidad al tema del hallazgo 11 Contraloría Municipal vigencia 2018.

El director General propuso en el anterior comité el análisis por parte de área financiera y área Jurídica:

1- PERITAZGO FINANCIERO PARA DETERMINAR COMO SE LLENO ESA FUENTE?

2- ¿SI NO ES DABLE O NO AUNQUE SEA UN RECURSO DE ÁREAS DE CESIÓN TITULARIZAR A NOMBRE DEL BIF?
¿SI ES NECESARIO O NO HACER UNA CLARIFICACIÓN DE LA ESCRITURA?

La profesional Contable muestra en peritazgo Financiero, que encontró en el archivo físico de la entidad ya que el PROGRAMA FINANCIERO (DELFIN-ECO) de esa época no arrojaba toda la información pertinente. En virtud de esto presenta la Resolución 054 de 19 de Junio 2009, POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTUA ADICION AL PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS Y GASTOS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, en el Considerando D. De acuerdo a lo expuesto anteriormente se requiere realizar adición en el presupuesto de ingresos y gastos del BIF vigencia 2009, por la suma de MIL TRESCIENTOS CIENCUENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MCTE ($1.350.150.1300), teniendo en cuenta los RECURSOS RECAUDADOS POR CONCEPTO DE AREAS DE CESION URBANA.

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA 900015871		
CODIGO	NOMBRE	VALOR
020106	AREAS DE CESION URBANA	$ 1.350.150.133
03056003	EQUIPAMENTO COMUNITARIO SECTOR URBANO	$ 1.350.150.134

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

Por otra parte se evidencia los siguientes comprobantes:

CI COMPROBANTE DE INGRESO
N. 09-00141, por valor de $500.000.000, por concepto de AREAS DE CESION TIPO A, CON FECHA DE 11 DE JUNIO DE 2009. Con la correspondiente consignación del Banco Occidente

CI COMPROBANTE DE INGRESO
N. 09-00142, por valor de $850.150.133, por concepto de AREAS DE CESION TIPO A, CON FECHA DE 11 DE JUNIO DE 2009. Con la correspondiente consignación de Banco Occidente.

De esta manera determinados que la fuente de financiación corresponde a AREAS DE CESION TIPO A.

La profesional Universitaria del área Jurídica, da el concepto solicitado, En el análisis que hizo de toda la normatividad, que rigen a todos los establecimientos públicos descentralizados figura Jurídica que se deriva de la Ley 489 de 1998 donde les da esa condición establece la personería Jurídica, que les reconoce la autonomía administrativa, a autonomía financiera y el patrimonio que pueden ellos pueden tener, dentro de este patrimonio establece que hace parte los Bienes comunes que adquiera a cualquier Titulo, de igual manera la Ley 9 del 1989-Ley 388 de 1997, se establece efectivamente la faculta para los establecimientos públicos Relativo a los Bancos de tierras que fueron creados en esta ley establece la facultad para eso el establecimiento de actividades específicamente puede adquirir bienes relativos al espacio público, e otra clase de bienes para expansión urbana para proyectos de vivienda, para protección ambiental hay una serie lógicamente el establecimiento público de acuerdo con la ley 489 del 98 está regido por el Consejo Junta directiva que es la el ente máximo en ese establecimiento para la aprobación de las decisiones ya de fondo que tienen que ver con la parte presupuestal, con la adquisición de bienes que deben ser autorizados por ellos y en este caso específicamente en la compra de este predio mirando la escritura pública NO se estableció el destino ni con qué recursos se adquirían qué tipo de recursos en ese en ese sentido no se cumplió lo que establece la ley novena del 89 en donde deben identificarse claramente el tipo de bienes que se adquieren, porque la ley específicamente lo señalan entonces llamémoslo un vicio sino está en Acuerdo de Junta Directiva donde lo autorizó para adquirir este bien ya se presenta un vicio y en mi concepto tendrían este sentido que volverán municipio de Floridablanca .

Interviene el Doctor Julio Cesar, entonces en esta digamos en este escenario que se presenta después de la continuación del comité extraordinario realizado hace 8 días el cual fue suspendido y esta es la continuación este no es un segundo es la continuación de ese comité, luego la presentación e realizada por la profesional Contable de la entidad, es claro que el análisis financiero nos muestra como la fuente de financiación es en efecto áreas de cesión. Esto es importante y era importante aclararlo para determinar de qué manera el banco inmobiliario adquiere este bien, por qué razón porque si vamos al acuerdo 016 el banco inmobiliario tiene dentro de sus funciones dentro de la función 1 denominada gestión territorial tiene una función 1.1 denominada instrumentos de planeación y dentro de esa función 1.1 instrumentos de planeación tiene la función y está inmersa dentro de esa función la función 1.2.3 adquisición de inmuebles y predios es decir que es función del banco inmobiliario adquirir predios en estas siguientes características enajenación voluntaria, enajenación forzosa, en la enajenación por vía administrativa, expropiación por vía judicial o derecho de preferencia son las funciones jurídicas que tiene el banco inmobiliario entregadas por el Consejo a través del acuerdo

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

municipal, en estricto sentido el banco inmobiliario no requeriría facultad del Consejo para adquirir bienes porque el acuerdo 016 el Consejo ya le dio esa facultad, ya la tienen si el banco inmobiliario ya tiene esa facultad no necesita autorización de nadie para hacerlo, ahora cuál es la dificultad jurídica que si esa adquisición va a ser el nombre de tercero quizá sí tendría que ir a la Junta a decirle a la Junta la voy a adquirir en nombre de un tercero y ahí es a lo que se refiere la doctora Doris muy precisamente en que el gerente del momento debió haber solicitado dicha situación. Entonces debió haber solicitado dicha autorización cosa que en su momento no se hizo y eso digamos que vamos a creer que es un vicio formal no es un vicio tan grave como para para viciar la adquisición, el banco inmobiliario adquiere en virtud de estas facultades que tiene ahora vamos entonces a esa función de la administración De El suelo tipo A áreas de cesión, ese suelo de áreas de cesión tipo a el banco inmobiliario es un mero administrador y esto es muy importante porque esto se Junta con la función 2 que tiene el banco inmobiliario que se denomina vivienda de interés social la función d2 que tiene el banco inmobiliario que se llama vivienda de interés social tiene una función 2.1 que se llama oferta y dentro de esa función 2.1 denominado oferta hay una función dos punto 2.1.1 que se denomina Banco de tierras y tiene una función 2.1.2 que se llama Banco de proyectos, esta función 2.1.1 Banco de tierras es claro que no es para las áreas de sesión, es claro que es para cuando se va a adelantar un proyecto de vivienda es decir que cada vez que se adquiere una tierra para comprar vivienda el municipio la debe adquirir a través del banco inmobiliario, porque ya se le entregó esa función y esa facultad a el banco inmobiliario a través del acuerdo 016 por ello años después cuando surge la modificación normativa de la ley 388 y los decretos reglamentarios sobre el suelo VIP y VIS carga urbanística obligatoria de los constructores a través de la compensación del impacto urbano que hace el banco inmobiliario es el encargado de los derechos fiduciarios y vigilar la vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, porque es importante hacer esa claridad, porque es allí donde el BIF, puede ser titular de tierras, cualquier otro mecanismo tendría que ir al Consejo a solicitar dicha autorización el banco inmobiliario y esto es haciendo un análisis hermenéutico juntando distintas normatividades y avances normativos en un acuerdo hecho en el año 2004, es claro entonces que nuestro creador nuestro padre fundador que es el Consejo determinó entonces con claridad esa función para adquirir tierras pero denominado Banco de tierras que está dentro del capítulo vivienda interés, las clasificaciones tienen esa connotación de rigor normativo en ese entender no les daba el banco inmobiliario y después del estudio que he hecho no les dable tener bienes que no sean destinados para vivienda no tiene la competencia para tener en su titularidad como erróneamente se pensaba en el comité pasado por parte de algunos invitados al comité de que si le era dable tener, no les he dable, (Doris) tendría que ir a pedirle autorización al Consejo o hacer un proyecto donde si le sale claramente todas esas facultades porque la ley 9 lo permite lo dice, (Erika) tienes que ir siempre ir a la junta del director pero ni siquiera la junta la facultad para modificar esa situación de la función misma Si compra si cómpralo te tiene que ir si compra el lote tiene que ir al Consejo no tiene la razón porque la Contraloría que es que no podemos no si podemos pero no en ese tipo de bienes si podemos cuando es para vivienda no y ahí hay 111 artículo de dice que nosotros podemos comprarle como decir Ah sí, Ah no, sí eso sí claro ya vemos porque si hay esa en esa función como lo vemos arriba en el 1.1 en la situación que se llama adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas ahí en ese capítulo quedaría la posibilidad de hacerlo pero habría que mirar entonces la fuente la situación todo esto que estamos haciendo como esta fuente fue digamos que vamos a corregir mi argumento con lo que tú acabas de decir porque tienes razón porque estoy siendo demasiado estético en la en la conclusión y qué es lo que pasa y en eso tienes razón Erika sí este numeral adquisición de inmuebles y predios permitiría al banco inmobiliario adquirirlo bajo estas

situaciones y una de ellas es la enajenación voluntaria es decir alguien me vende el predio cierto ahora para qué sería eso para desarrollo de operaciones urbanísticas cierto un área de sesiones un desarrollo o un parque o construir un parque o hacer una cancha o esas cosas sería una situación de operación urbanística Ahora bien cuál es la fuente y nos juntamos entonces con la fuente con la que tomamos y si en estricto sentido nosotros somos administradores de esos bienes pues en estricto sentido somos administradores del recurso por ello nosotros ejecutamos de los proyectos del plan de desarrollo los parques y demás pegados al plan de desarrollo porque no somos una rueda suelta cierto entonces hacemos las operaciones construimos lo los hacemos las construcciones y todo sin autorización de nadie sino la mera autorización del plan de desarrollo ahora sí vamos a comprar un bien como somos administradores pues es bien lo compramos para quien administramos porque es a la que le estamos administrando el banco inmobiliario es muy poderoso. Yo recomendaría a este comité como director que solicitemos a Secretaría General la convocatoria extraordinaria de Consejo de Junta directiva a fin de solicitar las facultades a la dirección para la transferencia de este bien el cual hará parte esta acta y este comité hará parte de esa Junta directiva para que sea explicado en Junta directiva los antecedentes y la Junta tenga la claridad cierto de por qué ese activo que estaba nombre del banco inmobiliario hay que proceder a sacarlo de los activos del banco inmobiliario y enviarlo allá enviándole comunicación a la Contraloría, yo creo que esa es la posición creo que de parte mía como director como miembro del comité sin embargo creo que las opiniones han sido en ese mismo sentido pero pues el protocolo dice que se debe proceder a escucharlos en una votación para determinar que estemos o no de acuerdo porque esto es un cuerpo colegiado donde tomamos la decisión todo y organicemos el proyecto de acuerdo para que como dice la norma convencional , entonces vamos a escuchar a los miembros del comité quienes son miembros del comité para que hacen parte :

Julio Cesar González García	Dirección General
Chabely Paola Flórez Cepeda	Secretaria Genera
Armando Jaime Ortiz	Gestión Financiera
Doris Eugenia Pabón Rozo	Gestión Jurídica
Carolina Ortiz Ríos	Gestión Contable

Todos dan su voto positivo, y están de acuerdo en convocar la Junta Directiva, para que se le den facultades al Director para que se haga la correspondiente transferencia al Municipio.

Damos por terminado el Comité. Siendo las 8:37 a.m.

ANEXOS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-208712, Predio No. 01 02 0133 0053 000. Número de Matrícula: 967 Fecha: 30 Junio 2009.

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

967 Fecha: 30 Junio 2009.
CDP N. 09-00103 FECHA: JUNIO 26 DE 2009
COMPROBANTE EGRERO N. 09-00407 FECHA: 20-08-2009
COMPROMISO PRESUPUESTAL N. 09-00228 FECHA: 26-06-2009

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y firma por los que en ella intervinieron.

Transversal 29 No 5-33. Lagos III.
Floridablanca - Santander
6 49 72 85 - 6 49 65 31
Info@bif.gov.co
www.bif.com.co

REPUBLICA DE COLOMBIA

NIT: 900.015.871-9
BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD No.09-00103

TECNICO AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

CERTIFICA :

Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la actual vigencia Fiscal, existe Disponibilidad en los siguientes rubros:

Sección o unidad ejecutora:BIF BANCO INMOBILIARIO FLORIDABLANCA
Código de presupuesto . :03056003 Código rápido :090040
Fondo /fte de financiación:RP RECURSO ORDINARIO
03 :GASTOS
0305 :INVERSION
030560 :INMUEBLES MUNICIPALES Y ESPACIO PUBLICO
03056003 :Equipamiento Comunitario Sector Urbano

Valor CDP $: 569,331,000.00
Saldo antes del CDP $: 1,071,084,455.58 Nuevo saldo $: 501,753,455.58

Para :COMPRA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL Nº 01-02-0133-0053-000 IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA Nº 300-208712, LOCALIZADO EN EL BARRIO LA CUMBRE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

Por la suma de:QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS CON 00 CENTAVOS m/cte. ($569,331,000.00)

Dado en el día JUNIO 26 DE 2009 .

Solicitado Por: HM.

MARTIN
Elaboró

Técnico Area Adm y Finan

CAMAIRA M. ORTIZ MORALES
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
SANTANDER
MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

12,29

Fecha de proceso (dd.mm.aaaa): 04.08.2021 Empresa instalada: BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

GD_2011 Menú:GD - ADMINISTRADOR Terminal: SERVIDOR-BIF Usuario: CAMILA YOHANA VARGAS Siglas: ADMIN

Generación de Documentos

Clase :CE COMPROBANTE DE EGRESO Formato:01 PAGO - DESCARGAR OBLIGACION

Comprobante:09-00407 Tipo:CE COMPROBANTE DE EGRESO Fecha:20.08.2009

Tercero : 000000

Contab. :

Motivo/Ori.: proyecto:

Nit tercero:00800222937-0 FENIX CONSTRUCCIONES S.A.

Observación:

doc. fuente:0000104 Tipo Doc:CH CHEQUE N° Fecha:20.08.2009

Detalle doc:OP 09-00351, CP 09-00227, CD 09-00099, CD 09-00103, COMPRA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO

Valor $: 569,331,000.00 Elaboró:MARTIN Talones :000001

Radicado :20.08.2009 Vence: 0 dias:20.08.2009 Pronto pago:20.08.2009 Descuento: 0.00 %

Valor neto$: 569,331,000.00 Valor abono$: 0.00 Saldo Documento $: 569,331,000.00

[Esc] Termina Registro Físico No. [7769] de [12466] Relación [ ] del día [. .]

Pri. | Sig | Ant | Ult | Reg. | Más. | Elim | Busc | AbOn | F.pg | Impu | Sal. | List | Desc | Talones |
VerPto. | QueDoc. | Captura | Doc.fte | Ctr_ | Rop_ | TrámiteZ | EJecuc. | Ir ReG | Y Cambiar doc_fte |

ES 2:43 PM 2021/08/04

Fecha de proceso (dd.mm.aaaa): 04.08.2021 Empresa instalada: BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

GD_2011 Menú:GD - ADMINISTRADOR Terminal: SERVIDOR-BIF Usuario: CAMILA YOHANA VARGAS Siglas: ADMIN

Generación de Documentos

Clase : CG COMPROBANTE GENERAL Formato: 01 OBLIGACION-(DESCARGA CPS)

Comprobante: 09-00351 Tipo: OP ORDEN DE PAGO Fecha: 20.08.2009

Tercero : 000000

Contab. : 0001 24010101 Bienes y Servicios

Motivo/Ori.: proyecto:

Nit tercero: 00800222937-0 FENIX CONSTRUCCIONES S.A.

Observación:

doc. fuente: 09-01534 Tipo Doc: FAC FACTURA Fecha: 20.08.2009

Detalle doc: CP 09-00227, CD 09-00099, COMPRA DEL INMUEBLE IDENTIFICCP 09-00228, CD 09-00103, COMPRA DEL INMUEBLE

Valor $: 569,331,000.00 Elaboró: .LUDY Talones : 000001

Radicado : 20.08.2009 Vence: 0 dias: 20.08.2009 Pronto pago: 20.08.2009 Descuento: 0.00 %

Valor neto$: 569,331,000.00 Valor abono$: 569,331,000.00 Saldo Documento $: 0.00

[Esc] Termina Registro Físico No. [7767] de [12466] Relación [ ] del día [. .]

Pri. | Sig | Ant | Ult | Reg. | Más. | Elim | Busc | AbOn | F.pg | Impu | Sal. | List | Desc | Talones |
VerPto. | QueDoc. | Captura | Doc.fte | Ctr_ | Rop_ | TrámiteZ | EJecuc. | Ir ReG | Y Cambiar doc_fte |

ES 2:45 PM 2021/08/04

0967

AA 39856052

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO
COD: 125 – COMPRAVENTA - - - -
VALOR DEL CONTRATO: - - - - - -
$ 569.331.000.00 - - - - - - - - - - -
MATRICULA ——— INMOBILIARIA
NUMERO: 300-208712 - - - - - - - -

PREDIO NUMERO: 01 02 0133 0053 000. - - - - - - - - - - - - - -

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA BARRIO LA CUMBRE SE DISTINGUE CON EL NUMERO DOS (2) EN EL PLANO DEL LOTEO LETRA A. -

- - - - - - - - ***DATOS DE LA ESCRITURA***: - - - - - - - - - - - - -

NUMERO: NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE (967) - - - - -

DIA: TREINTA (30) MES: JUNIO ——— AÑO: 2.009 ——

NOTARIA DE ORIGEN: PRIMERA - CIUDAD: FLORIDABLANCA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: HORACIO ENRIQUE BLANCO GUARIN, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.763.233 expedida en El Socorro (Sder) quien en este acto obra en nombre y representación de **FENIX CONSTRUCCIONES S.A NIT 800.222.937-0 Y HUMBERTO VARGAS LEON,** identificado con la cédula de ciudadanía número 91.425.614 expedida en Barrancabermeja (Sder) quien en este acto obra en nombre y representación del **BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA** - - -

En la cabecera del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Junio del año dos mil nueve (2.009), ante mí, **MARTHA MERCEDES ORTIZ QUINTERO,** Notaria Primera del Círculo de Floridablanca, compareció: **HORACIO ENRIQUE BLANCO GUARIN,** Varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.763.233 expedida en El Socorro de estado civil casado con sociedad

MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA - SANTANDER

conyugal vigente, obrando como Representante legal de **FENIX CONSTRUCCIONES S.A NIT 800.222.937-0,** entidad domiciliada en Bucaramanga, constituida por escritura pública número 1.295 del 25 de Febrero de 1.994 otorgado en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga (Sder) inscrita en la cámara de comercio el día 15 de marzo del año 1.994 bajo el número 22055 del libro 9 reformada por varias siendo la última la escritura pública número 838 de fecha 21 de febrero del año 2.008 otorgado en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga (Sder) inscrita en la cámara de comercio el día 26 de febrero del año 2.008 lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se anexa a la presente escritura para su debida protocolización y que para los efectos del presente se denominara EL VENDEDOR y de otra parte el Doctor **HUMBERTO VARGAS LEON,** Varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.425.614 expedida en Barrancabermeja (Sder), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre y representación del **BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA,** establecimiento público del orden Municipal creado por acuerdo número 016 de fecha 16 de diciembre del año 2.004 del Consejo Superior Municipal de Floridablanca (Sder) en su condición de Director General código 050, grado 03 ascrito al **BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA,** la que se acredita con el Decreto 0097 de 2.009 del 14 de abril, con acta de posesión de fecha 15 de abril del 2.009 documentos que se anexan a la presente escritura para su debida protocolización y que para el presente se denominara EL COMPRADOR expusieron: **PRIMERO:** Que obrando en el carácter ya indicado, EL VENDEDOR transfiere a título de venta a favor **HUMBERTO VARGAS LEON,** como Director General, el derecho de dominio, propiedad y posesión del siguiente ———

AA 39856306

inmueble: Un lote de terreno situado en jurisdicción del Municipio de Floridablanca (Sder), barrio La Cumbre, se distingue con el número DOS (2) en plano del loteo, Letra A, tiene un éra de tres ochocientos setenta y tres metros cuadrados (3.873.00 metros cuadrados) y esta comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE,** Delta No 6 al Delta No 3, en una distancia de cincuenta metros (50.00 mts), con el lote No 3 de propiedad de EDELMIRA RAMIREZ MANTILLA, **POR EL SUR,** Delta No 4 al Delta No 5, en una distancia de cincuenta metros (50.00 mts) con la calle 34 del barrio La Cumbre de Floridablanca, **POR EL ORIENTE,** Delta No 3 al Delta No 4 en una distancia de setenta y seis metros (76.00 mts) con el lote número 1 antes de propiedad de JUAN MANUEL SERRANO HOY DE **FENIX CONSTRUCCIONES S.A** representada por **HORACIO BLANCO GUARIN Y POR EL OCCIDENTE,** Delta No 5 al Delta No 6 en una distancia de setenta y siete metros (77.00 mts) con el eje de la carrera 11 E. Dicho inmueble se distingue en el catastro con el número **01 02 0133 0053 000** y en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga (Sder) con el folio de matrícula inmobiliaria número **300-208712. PARÁGRAFO:** No obstante la mención de cabida y de los linderos acabados de expresar, la venta se otorga como cuerpo cierto. **SEGUNDO:** El inmueble antes descrito, fue adquirido por EL VENDEDOR Por COMPRA que hiciera a la señora EDELMIRA RAMIREZ MANTILLA, mediante escritura pública número 6.884 de fecha 17 de diciembre del año 2.008 otorgado en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga (Sder), registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga (Sder) el 19 de diciembre del año 2.008 al folio de matricula inmobiliaria número **300-208712** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder)

MARTHA MARITZ QUINTERO ORTIZ MORALES
NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA ENCARGADA

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta compraventa es la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 569.331.000.00)** los cuales serán cancelados por EL COMPRADOR al VENDEDOR así el 50 % a la firma de la promesa de compraventa y el restante 50 % a la firma y correspondiente registro del presente instrumento. **PARAGRAFO PRIMERO**: No obstante la anterior forma de pago pactada la vendedora renuncia expresamente a la acción resolutoria derivada por el pago. **CUARTO:** Que el vendedor garantiza que el inmueble anteriormente descrito se halla libre de embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, hipotecas, afectaciones a vivienda familiar, condiciones resolutorias y en general de cualquier limitación al dominio. **QUINTO:** Que desde esta fecha EL VENDEDOR pone al BANCO INMOBILIARIO BIF – DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, en posesión material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obligan al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. **SEXTO:** Que el inmueble se entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, hasta la fecha de la presente escritura, en consecuencia los que se causen con posterioridad a la fecha de este instrumento correrán por cuenta del comprador en su integridad.-- -- - - - -- - - - - -

PRESENTE: HUMBERTO VARGAS LEON, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.425.614 expedida en Barrancabermeja (Sder) quien en este acto obra en nombre y representación del **BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA** y manifestó: a.- Que acepta la presente escritura con el contrato de compraventa en ella contenido a favor de la entidad que representa. b.- Que ha pagado el precio de lo que compra en la forma pactada en esta escritura y c.- Que tiene recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción. -- - - - - - - - -- - - - -- - - - - - - -- - - - - - - - - -

AA 39856030

- - - - HASTA AQUÍ LA MINUTA - - - - -

COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DE 1.996. REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL 2.003- *Dando cumplimiento a lo establecido en la citada Ley la Suscrita Notaria indago al vendedor acerca de su estado civil quien manifestó bajo la gravedad del juramento que por tratarse de una persona jurídica no se le da aplicación a la citada ley y que el inmueble qué transfiere por medio del presente instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar. Seguidamente indagó al comprador quien manifestó bajo la gravedad del juramento que por tratarse de una persona jurídica no se le da aplicación a la citada ley y que el inmueble que adquiere por medio de este instrumento* ***NO*** *LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR* - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CONSTANCIA NOTARIAL: *Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.* - - - - - - - - -

NOTA : *Con este instrumento se protocolizan fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes, paz y salvo de impuesto predial número* A-16866 0 -

paz y salvo de valorización número VAL 57508 - - - - - - - - - - - - -

representación legal de **FENIX CONSTRUCCIONES S.A NIT 800.222.937-0,** decreto 016 de fecha 16 de diciembre del año 2.004 del Consejo Superior Municipal de Floridablanca (Sder), Decreto 0097 de 2.009 del 14 de abril, acta de posesión de fecha 15 de abril del 2.009 -

Se extiende en las hojas notariales números : AA 39856052, - - -

AA 39856306, AA 39856030, AA 39498194 -

MARTHA CECILIA ORTIZ MORALES
NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA ENCARGADA
RESOLUCIÓN NO. 1 DE 2009 SANTANDER

Me presentaron los siguientes comprobantes legales: - - - - - -

DEPARTAMENTO DE SANTANDER - MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO A-16866 - - - - - - - - - - -

LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA

DEL TESORO, SE CONSTATÓ QUE: FENIX CONSTRUCCIONES S.A. - - - -

- -

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR

CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SEGÚN

DOCUMENTO OFICIAL NÚMERO 80.176.205 - - - - - - - - - - - - - - -

HASTA EL PRIMER SEMESTRE 2.009 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DEL PREDIO NÚMERO 01-02-0133-0053-000 - - - - - - - - - - - - - - -

AVALUADO EN $ 98.967.000.oo -

UBICADO EN LA LO 2A PELLO PANORAMA PANORAMA - - - - - - - - - - - - -

EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, 30-JUN-2.009 - - - - - - - - - - - - - - -

CERTIFICADO DE VALORIZACION MUNICIPAL: VAL 57508 - - - -

EL AREA METROPOLITA DE BUCARAMANGA – - - - - - - - - - ———

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON – PIEDECUESTA———

CERTIFICA que RAMIREZ MANTILLA EDELMIRA - - - - - - - - - - - - - -

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto

de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la obra - - - - - - - - - - -

Predio número 010201330053000 -

Dirección LT 2A -

Válido hasta : 31 DE JULIO DEL 2.009 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Válido para escrituras – -

Expedido en BUCARAMANGA EL DIA 30 DE JUNIO DEL 2.009 - - - - - - - -

LEIDA esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad

del registro dentro del término legal de 60 días , la aprobaron y

firman por ante mí la Notaría que doy fé por hallarla conforme. - -

FACTURA DE VENTA NUMERO: 31294 - - - - - - - - - - - - - - - - -

DERECHOS NOTARIALES: $ 1.550.753.oo - - - - - - - - - - - - - - - -

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996 RESOLUCIÓN———

9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008. - - - - - - - - - - - - - - ———

AA 39498194

HOJAS DE ESCRITURAS (4): $7.800.oo

COPIAS: CAN (3) HOJAS (31):

$ 60.450.oo

OTROS: $ -0-

SUBTOTAL: $ 1.619.003.oo

SUPERINTENDECIA NOTARIADO: $

3.465.00

FONDO NOTARIADO: $ 3.465.00

I.V.A.: $ 259.040.oo

LEY 633 DE 2.000 ARTICULO 468 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO

SUBTOTAL: $ 265.970.oo

TOTAL A PAGAR: $ 1.884.973.oo

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE. XIMENA

LOS OTORGANTES,

HORACIO ENRIQUE BLANCO GUARIN

FENIX CONSTRUCCIONES

HUMBERTO VARGAS LEON

BANCO INMOBILIARIO DE

LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO

DE FLORIDABLANCA

LA NOTARIA

MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Primera

Es fiel autentica y PRIMERA copia tomada de su original.
Se expide con destino a BANCO INMOBILIARIO DEL
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA EN 25 HOJAS ÚTILES
07 JUL 2009
En Floridablanca

MARIA M. ORTIZ MORALES
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
DE FLORIDABLANCA SANTANDER

B4

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 01/02/2021
Hora: 02:50 PM
No. Consulta: -1
No. Matricula Inmobiliaria: 300-208712
Referencia Catastral: 68276010201330053000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-12-1993 Radicación: 60231
Doc: ESCRITURA 4447 DEL 1993-12-28 00:00:00 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $5.945.942
ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES RAMIREZ MANTILLA LTDA. ANTES RAMIREZ Y PE\A LTDA.
A: RAMIREZ MANTILLA EDELMIRA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-300-6-48034
Doc: RESOLUCION 001 DEL 1996-01-26 00:00:00 VALORIZACION MUNI DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-11-2006 Radicación: 2006-300-6-53824
Doc: OFICIO 3536 DEL 2006-11-09 00:00:00 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO: 2006-0309 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ DE PE\A LILIA
A: RAMIREZ MANTILLA EDELMIRA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 19-12-2008 Radicación: 2008-300-6-56964
Doc: OFICIO 1442 DEL 2008-12-16 00:00:00 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOL. 001/96 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: RAMIREZ MANTILLA EDELMIRA

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 19-12-2008 Radicación: 2008-300-6-57441
Doc: OFICIO 3949 DEL 2008-12-11 00:00:00 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PERSONAL OFICIO 3536 DE 09-11-2006. RADICADO 2006-00309-00 (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ DE PE◆A LILIA
A: RAMIREZ MANTILLA EDELMIRA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-12-2008 Radicación: 2008-300-6-57442
Doc: ESCRITURA 6884 DEL 2008-12-17 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $450.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ MANTILLA EDELMIRA CC 37796076
A: FENIX CONSTRUCCIONES S.A. NIT. 8002229370 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 07-07-2009 Radicación: 2009-300-6-29043
Doc: ESCRITURA 967 DEL 2009-06-30 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: $569.331.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FENIX CONSTRUCCIONES S.A. NIT. 8002229370
A: BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA X

RESOLUCION No. 054 De 2009

POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA ADICION AL PRESUPUESTO GENERAL DE INGRESOS Y GASTOS DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

EL DIRECTOR GENERAL DEL BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, en uso de sus atribuciones legales y en especial las Conferidas en el Acuerdo de Junta Directiva No.007 de 2005 y,

C O N S I D E R A N D O:

A. Que mediante Acuerdo Municipal No.016 de 2004, se creó el Banco Inmobiliario de Floridablanca.
B. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva No.011 de Diciembre 30 de 2008, se aprueba el Presupuesto General de ingresos y gastos del Banco Inmobiliario de Floridablanca, para la vigencia 2009.
C. Que el artículo cuarto del Acuerdo de Junta No.007 de 2005, autoriza al Director General del BIF, para realizar modificaciones al Presupuesto de ingresos y gastos del BIF, en lo que respecta a adiciones, reducciones, créditos, contra créditos...
D. Que de acuerdo a lo expuesto anteriormente se requiere realizar adición en el presupuesto de ingresos y gastos del BIF vigencia 2009, por la suma de **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MCTE ($1.350.150.133.oo)**, teniendo en cuenta los recursos recaudados por concepto de Áreas de Cesión Urbana.
E. En merito de lo anteriormente expuesto.

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Adiciónese al presupuesto general de Ingresos del Banco Inmobiliario de Floridablanca, para la vigencia 2009, la suma de **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MCTE ($1.350.150.133.oo)**, según el siguiente código y concepto así:

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
020106	AREAS DE CESION URBANA	$1.350.150.133.oo
TOTAL ADICION		**$1.350.150.133.oo**

ARTICULO SEGUNDO: Adiciónese al presupuesto general de Gastos del Banco Inmobiliario de Floridablanca, para la vigencia fiscal 2009, la suma de **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MCTE ($1.350.150.133.oo)**, según el siguiente código y concepto así:

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
03056003	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SECTOR URBANO	$1.350.150.133.oo
TOTAL ADICION		**$1.350.150.133.oo**

Continúa.....**RESOLUCION No.** 054 **De 2009**

BIF
BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

ARTICULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

Dada en Floridablanca a los, 19 JUN 2009

Comuníquese y cúmplase.

HUMBERTO VARGAS LEON
Director General

Proyectó Martín Céspedes Acevedo
Técnico Área Administrativa y Financiera
Revisó Ramón Oswaldo Amaya
Abogado Asesor externo BIF

Fecha de proceso (dd.mm.aaaa): 05.08.2021 Empresa instalada: BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

GD_2011 Menú:GD - ADMINISTRADOR Terminal: SERVIDOR-BIF Usuario: CAMILA YOHANA VARGAS Siglas: ADMIN

Generación de Documentos

Clase :CI COMPROBANTE DE INGRESOS Formato:01 INGRESOS TRANSFERENCIAS

Comprobante:09-00141 Tipo:CI COMPROBANTE DE INGRESOS Fecha:11.06.2009

Tercero : 000000

Contab. :

Motivo/Ori.: proyecto:

Nit tercero:00900015871-9 BANCO INMOBILIARIO FLORIDABLANCA

Observación:

doc. fuente: Tipo Doc: Fecha: . .

Detalle doc:INGRESOS POR: AREAS DE CESION URBANA TIPO A

Valor $: 500,000,000.00 Elaboró:MARTIN Talones :000000

Radicado :11.06.2009 Vence: 0 dias:11.06.2009 Pronto pago:11.06.2009 Descuento: 0.00 %

Valor neto$: 500,000,000.00 Valor abono$: 0.00 Saldo Documento $: 500,000,000.00

[Esc] Termina Registro Físico No. [7390] de [12466] Relación [ ] del día [. .]

Pri. | Sig | Ant | Ult | Reg. | Más. | Elim | Busc | AbOn | F.pg | Impu | Sal. | List | Desc | Talones |
VerPto. | QueDoc. | Captura | Doc.fte | Ctr_ | Rop_ | TrámiteZ | EJecuc. | Ir ReG | Y Cambiar doc_fte |

ES 10:04 AM 2021/08/05

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Detalle del Concepto	Valor Debito	Valor Credito	Detalle del Concepto	Valor Debito	Valor Credito
[illegible]	[illegible]				

[illegible]

Nro.	Detalle	Codigo de Cuenta	[illegible]	[illegible]	Valor Debito	Valor Credito	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]					
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

[illegible]

[illegible]

Banco de Occidente — Consignación Local y/o Nacional

Ciudad: Bilbao | Día: 11 | Mes: 06 | Año: 2009

Local: X | Nacional:

Cta. Cte. / Cta. Ah.: X 4 5 8 8 2 1 7 3 1

Nombre de la Cuenta: Banco Inmobiliario de Florida BIF

Cód. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor
1 07	7980000001	250.000.000
2 07	7980000002	250.000.000
3		
4		
5		
6		
7		

Total Efectivo $ 0

Total Cheques $ 500.000.000

Total Consignación $ 500.000.000

Oficina donde consigna: Centro

Nombre del Depositante: Banco Inmobiliario S.A. | Teléfono: 6416128

Si su número de Cheques es mayor que siete (7) relacione por separado. **Escriba fuerte.**

Número de Cheques Consignados: 2

P.20-85 Cre. Oct. 98

Este recibo no es válido sin la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarios la firma y el sello del Cajero.
El valor timbrado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el original de este comprobante.
Todos los Cheques relacionados en el original del comprobante son recibidos, sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse como resultado de dicha verificación y exonera al Banco de cualquier responsabilidad en los ajustes realizados. Sobre el valor de los Cheques no podrá girarse hasta tanto no se haya producido su pago, quedando facultado el Banco para debitar la cuenta si resultaran impagados.
Si acepta pago parcial, anote al respaldo del(los) Cheque(s): acepto pago parcial.

Cliente

BCO.OCC # 99858 306 09:22:51 2009/06/11
BANCO INMOB DE FLORIDAB.-AREAS DE C
03407133 # ******1731 NC
650 500,000,000.00 D
0.00 EF
500,000,000.00 CC

"COPIA"

Fecha de proceso (dd.mm.aaaa): 05.08.2021 Empresa instalada: BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

GD_2011 Menú:GD - ADMINISTRADOR Terminal: SERVIDOR-BIF Usuario: CAMILA YOHANA VARGAS Siglas: ADMIN

Generación de Documentos

Clase : CI COMPROBANTE DE INGRESOS Formato: 01 INGRESOS TRANSFERENCIAS

Comprobante: 09-00142 Tipo: CI COMPROBANTE DE INGRESOS Fecha: 11.06.2009

Tercero : 000000

Contab. :

Motivo/Ori.: proyecto:

Nit tercero: 00900015871-9 BANCO INMOBILIARIO FLORIDABLANCA

Observación:

doc. fuente: Tipo Doc: Fecha: . .

Detalle doc: INGRESOS POR: AREAS DE CESION URBANA TIPO A

Valor $: 850,150,133.00 Elaboró: MARTIN Talones : 000000

Radicado : 11.06.2009 Vence: 0 dias: 11.06.2009 Pronto pago: 11.06.2009 Descuento: 0.00 %

Valor neto$: 850,150,133.00 Valor abono$: 0.00 Saldo Documento $: 850,150,133.00

[Esc] Termina Registro Físico No. [7471] de [12466] Relación [ ] del día [. .]

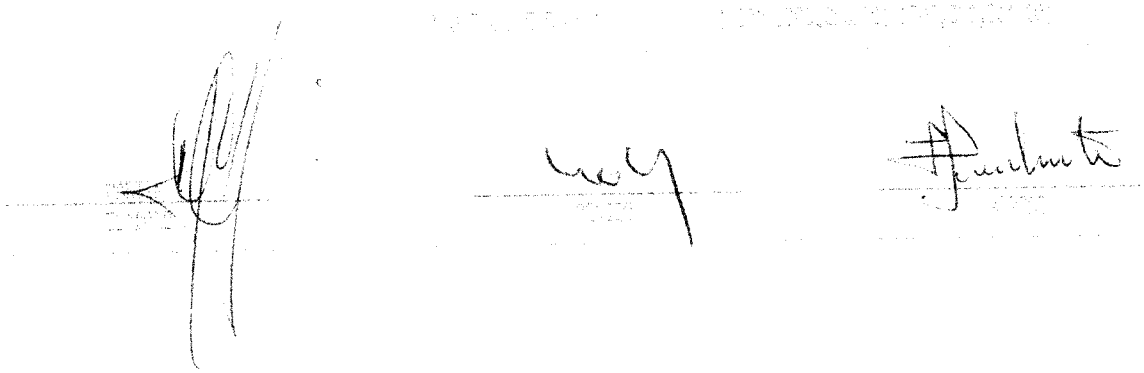
Pri. | Sig | Ant | Ult | Reg. | Más. | Elim | Busc | AbOn | F.pg | Impu | Sal. | List | Desc | Talones |
VerPto. | QueDoc. | Captura | Doc.fte | Ctr_ | Rop_ | TrámiteZ | EJecuc. | Ir ReG | Y Cambiar doc_fte |

ES 10:04 AM 2021/08/05

* Buscar Resol. Adición pptal Junio 12004.

* Ejecución presupuestal de Ingresos y Gtos

* Balance General / Junio/21.



Banco de Occidente — Consignacion Local y/o Nacional

Ciudad	Día	Mes	Año
B/ga	11	06	2009

Local: X Nacional:

Cta. Cté. / Cta. Ahr.: X 6 5 8 8 2 1 7 3 1

	Cod. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor
1	07	0280000001	407.150.133
2	52	2165.5535	410.000.00=
3	01	15.7737772	33.000.000.-
4			
5			
6			
7			

Nombre de la Cuenta: Banco Inmobiliario de Panamá B/S

Total Efectivo $

Total Cheques $ 850.150.133.-

Total Consignación $ 850.150.133

Oficina donde consigna: Centro

Nombre del Depositante: Fenix Construcciones S.A. Teléfono: 0456228

Si su número de Cheques es mayor que siete (7) relacione por separado. **Escriba fuerte.**

Número de Cheques Consignados: 3

F.20-85 Cre. Oct. 98

Este recibo no es válido sin la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarios la firma y el sello del Cajero.
El valor timbrado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el original de cheques relacionados en el original del comprobante son recibidos, todos la verificación en lo que respecta a los datos de los mismos. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse como resultado de dicha verificación y exonera al Banco de cualquier responsabilidad en los ajustes realizados. Sobre el valor de los Cheques no podrá ganarse hasta tanto no se haya producido su pago, quedando facultado el Banco para cargar la cuenta si resultaran impagados.
Si acepta pago parcial, anote al respaldo del(los) Cheque(s): acepto pago parcial.

Cliente

BCO.OCC # 99858 295 09:19:11 2009/06/11
BANCO INMOB DE FLORIDAB.-AREAS DE C
03404784 # ******1731 NC
650 850,150,133.00 D
0.00 EF
850,150,133.00 CC

"COPIA"

Cheque No. 000104 245

23

Año Mes Día

$ 51,828,576.00

Pagado el Impuesto de IVA

Páguese a FENIX CONSTRUCCIONES S.A.

La suma de CINCUENTA Y UNO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CON 00/100 DOLARES

Banco de Occidente

Firma(s)

5" 000500234 658008563"000104

Comprobante de egreso NOTE 04-0007	Fecha Año Mes Día	Comprobante Número	Cheque Número	Cod. Bco.
Beneficiario : NIT- 900082007 - 0 FENIX CONSTRUCCIONES S.A. OP 09-0058, OP 06-0027, OP 09-0095, OP 09-0096, OP 09-0097, OP 09-0098, OP 09-0099, OP 09-0100			No. 000104	51,828,576.00

Detalle cuenta contable	Código Contable	Apropiación Presupuesto	Débitos	Créditos	Base
Bienes y Servicios	2040101		569,331,000.00		0.00
Mejoramiento y mantenimie	0470	2005003	569,331,000.00		0.00
Mejoramiento y mantenimie	0570			569,331,000.00	0.00
Estampilla Pro-Uis	2005001			11,386,620.00	569,331,000.00
Estampilla Pro-Hospital	2005002			11,386,620.00	569,331,000.00
Otros Acreedores	2005003			28,415,000.00	569,331,000.00
Estampilla Pro-Desarrollo	2005002			11,386,620.00	569,331,000.00
Estampilla Pro-Cultura	2005004			11,386,620.00	569,331,000.00
Estampilla Pro-Adulto	2005005			5,693,310.00	569,331,000.00

Elaborado por	Autorizado por	Revisado por	Recibí
MARTIN			Firma y Sello - C.C. ó NIT. 91.155.862