#0932

7 700030 941047

MR. 01080 VENTA

PAPELERIA EXCLUSIVA PARA TRAMITE DE LA NOTARIA 6°

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA.----------

OTORGANTES: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA., NIT: 900159108-5, VENDE A FAVOR DE: RAFAEL SEGUNDO VILLERO CABALLERO. ----------

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 4 No. 15-15 ----------

MUNICIPIO: VALLEDUPAR – CESAR. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 190-15035 ----------

REFERENCIA CATASTRAL: 010100080001000 ----------

VALOR DEL ACTO: $117.000.000.oo ----------

AÑO DE ADQUISICION: 2.007. ----------

RETENCION EN LA FUENTE: NO PAGA ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: JUNIO 17 DE 2.010. - - - - - - - - -

- -

NUMERO: CERO NOVECIENTOS TREINTA Y DOS (0932). - - - - - - - -

- -

En la ciudad de Barranquilla, Distrito Especial, Industrial y Portuario, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los **Diecisiete (17)** - - - - - días del mes de **Junio** - - - - - de dos mil diez (2010), ante mí **OCTAVIO ANTONIO OSORIO ORTIZ,** - - - - - - - - - - - - , Notario Público Sexto (6°) **Encargado** - - - del Circulo de Barranquilla, D.E.I.& P., Comparecieron **FRANKLIN DE JESUS FRANCO PEREIRA**, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.748.058 de Barranquilla, quien actúa en su calidad de apoderado de la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda. de acuerdo con el poder general que me fue conferido mediante la Escritura Pública número cuatro mil novecientos cincuenta y ocho (4.958) de fecha 21 de Diciembre de 2009, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, Sociedad Comercial identificada con el NIT 900159108-5, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C. constituida legalmente mediante Escritura Pública No. 0005043 otorgada en la Notaría Sexta (6) de Bogotá D.C. el día Veintiocho (28) de Junio de Dos mil siete (2.007), inscrita el tres (3) de julio de 2007 bajo el número 01141750

932
Junio 17/10

D= 547.504
I- 106.357
C= 3

IMPRESO EN ENERO 1° DE 2010 POR COLPOLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

7 700030 941092

PAPELERIA EXCLUSIVA PARA TRAMITE DE LA NOTARIA 6°

ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA QUE HACE COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA., NIT: 900159108-5, VENDE A FAVOR DE: RAFAEL SEGUNDO VILLERO CABALLERO. ----------

Hoja para la toma de las firmas de los otorgantes y del Señor Notario. ----------

Viene de la hoja de papel notarial número: 77000 30941085.- - - - - - -

OCTAVIO ANTONIO OSORIO ORTIZ

NOTARIO SEXTO (6o) ENCARGADO.-

Octavio Antonio Osorio Ortiz
Notario Público
Notario Público sexto (6o) encargado del Circulo de Barranquilla D.E.I.&P.
Barranquilla D.E.I.&P. (Atlántico) República de Colombia - Sur América
Email: fernandotellezlombana@yahoo.es
080010006
Teléfonos: (5) 3683229, (5) 3689444, (5) 3603851

Octavio Antonio Osorio Ortiz
Notario Público
Notario Público sexto (6o) encargado del Circulo de Barranquilla D.E.I.&P. República de Colombia - Sur América
Email: fernandotellezlombana@yahoo.es
080010006

Notaría Pública Sexta (6ª) del Circulo de Barranquilla D.E.I.&P.
Fernando Téllez Lombana Notario Público Sexto (6º) En Propiedad del Circulo de Barranquilla D.E.I.&P.
080010006 04112008 340309092008 731614102008 22102008 080010006 04112008
mail fernandotellezlombana@yahoo.es
CARRERA 58#75-58 Barranquilla D.E.I.&P.

Libertad y Orden

Notaría Pública Sexta (6ª) del circulo de Barranquilla D.E.I.&P. Fernando Téllez Lombana
CERTIFICA

La presente copia, es Primera (1) copia, de la escritura pública número Dos Novecientos Treinta y dos- (0932) de fecha 17 (dd) Jun.2 (mm) 2010 (aa). La que se expidió y autorizó en Quince - (15) hojas útiles; hace plena fe de su correspondencia en el original, es fiel de la misma, copia expedida conforme al Arts. 3, 79, 80, 83, 84, 85, 86 del Dcto-ley 960 de 1970, art. 41 Dcto reglamentario 2148 de 1983, como lo que establece el Estatuto y las normas reglamentarias que consagran su función pública, de conformidad con el artículo 79º y siguientes del decreto 960 de 1970, como el artículo 38º y siguientes del decreto 2148 de 1983. La presente copias se expide a los _____ (dd) 17 JUN. 2010 (mm) _____(aa). La presente se expide con destino a Parte interesada.

Octavio Antonio Osorio Ortiz
Notario Público
Barranquilla D.E.I.&P.
Barranquilla D.E.I.&P. (Atlántico) Republica de Colombia - Sur América
Email: fernandotellezlombana@yahoo.es
080010006
Teléfonos: (5) 3683229, (5) 3689444, Fax (095) 3537415

Notaría Pública Sexta (6ª) de Barranquilla D.E.I.&P.; Todos contra los tramitadores, asesores, promotores, protocolistas, mercadotecnitas, comisionistas, intermediarios, terceros o similares, remunerados por porcentajes o comisiones, que se encargan de conseguir negocios a cambio de dadivas o remuneraciones. Todos contra la Corrupción. PBX (095) 3689444, Fax (095) 3537415, Despacho (095) 3537414, Celular (310) 2956665, Secretaria (095) 3683229, Autenticaciones (095) 3603851, Registro Civil (095) 3537413.

IMPRESO EN ENERO 1º DE 2010 POR POLYPRINT

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

aprobaron y firman en señal de asentimiento. ----------

Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. ----------

DERECHOS: $547.504.oo. -

I.V.A.: $106.357.oo. -

RETENCION: NO se hizo cobro de Retención, por ser una persona jurídica la parte vendedora. ----------

Esta escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial números:

77000 30941047, 77000 30941054, 77000 30941061, 7700043500125, --

77000 30941085, 77000 30941092.--- - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

FRANKLIN DE JESUS FRANCO PEREIRA

C.C. No. 8748.058 BQ

RAFAEL SEGUNDO VILLERO CABALLERO

C.C. No. 77.173.537 de Valledupar

7 700030 941085

PAPELERIA EXCLUSIVA PARA TRAMITE DE LA NOTARIA 6°

El Representante Legal de **COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.,** fue autorizado para firmar fuera del despacho de conformidad con lo dispuesto en el artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983). ---------- ----------.

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ----------

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, por consiguiente, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (**Art. 37 Decreto Ley 960/70**). Los comparecientes leyeron personalmente la presente escritura, la

Octavio Antonio Ortiz Ortiz
Notario Público
Notario Público sexto (6o) encargado del Circuito de Barranquilla D.E.I.&P.
Barranquilla D.E.I.&P. (Atlántico) República de Colombia - Sur América
Email: fernandotellezlombana@yahoo.es
Teléfonos: (5) 3683229, (5) 3683444, (5) 3603851.

IMPRESO EN ENERO 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

COVINOC-CGA DEPARTAMENTO JURÍDICO

CLAUSULA: Los comparecientes, manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado al momento de otorgar el presente instrumento, que todos los recursos y bienes directos e indirectos, que hacen parte de este instrumento, provienen de actividades lícitas; la información respecto al origen de los mismos es veraz y verificable, y los recursos que se deriven del desarrollo de este instrumento no se destinaran a la financiación de actividades ilícitas. ----------

Se agrega a esta escritura: ----------

Paz y salvo de impuesto predial expedido por la TESORERIA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR del predio con referencia catastral 010100080001000 Base Gravable $197.457.000.00 Propietario del Predio: COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE Dirección del Predio K 4 15 15 Fecha de Expedición del Paz y Salvo 15-06-2010 Fecha de Vigencia: 31/12/2010. ----------

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y FONVAL HASTA LA FECHA DE VIGENCIA. ---

---

---

7 700043 500125

RAFAEL SEGUNDO VILLERO CABALLERO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Valledupar, de tránsito por esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 77'173.537 de Valledupar, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, y manifiesta: a) Que acepta esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella contenida a su favor por estar a su entera satisfacción; b) Que ha identificado sobre el terreno el inmueble objeto de este contrato de compraventa y que lo ha recibido en la fecha, en el estado actual en que se encuentra a su entera satisfacción, con sus anexidades, usos y dependencias; c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre él (los) inmueble (s) decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio; d) que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble objeto de este contrato de compraventa. ----------

---------- **HASTA AQUÍ LA PRESENTE MINUTA.** ----------

Comparece nuevamente **RAFAEL SEGUNDO VILLERO CABALLERO,** de las condiciones civiles anteriormente anotadas y Debidamente indagado por el señor Notario sobre si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, bajo la gravedad del juramento declaró que es de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente y que el inmueble que adquiere es un local comercial. EL suscrito Notario deja expresa constancia que el bien inmueble objeto del presente instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** por no ajustarse a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003. ----------

---

PAPELERIA EXCLUSIVA PARA TRAMITE DE LA NOTARIA 6°

IMPRESO EN ABRIL 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT. 830.029.959-5

COVINOC-CGA DEPARTAMENTO JURIDICO

reinstalaciones respectivas. Adicionalmente teniendo en cuenta el tiempo de desocupación y la procedencia del inmueble, para solicitar la reconexión del servicio de gas se requiere realizar prueba de hermeticidad, costo que deberá asumir **EL COMPRADOR.** ----------

Parágrafo Tercero: LA VENDEDORA no es responsable por retardos o mora en la entrega material del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, causados por fuerza mayor o caso fortuito o incumplimiento de los proveedores, paros o demoras de entidades públicas o privadas que afecten de cualquier forma la adecuación de la unidad privada, si esta se hubiere pactado. ----------

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- LA VENDEDORA declara que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, se halla(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, del orden nacional, departamental, municipal o distrital, causados y liquidados a la fecha. Se conviene expresamente que los impuestos, contribuciones y gastos de administración que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de esta escritura estarán a cargo exclusivo de **EL COMPRADOR.** ----------

Parágrafo Primero: EL COMPRADOR se obliga a cancelar a **LA VENDEDORA** la cuota parte o prorrata que por concepto del pago del impuesto predial, valorización o cualquier otra contribución le corresponda por la fracción de año, contado a partir de la firma de la presente escritura. ----------

CLASULA SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos notariales de beneficencia, tesorería y registro de la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione esta compraventa serán asumidos totalmente por **EL COMPRADOR.** ----------

CLÁUSULA OCTAVA: REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA: Será responsabilidad de **EL COMPRADOR** someter la escritura pública de compraventa ante la Oficina de Instrumentos Públicos para obtener su inscripción; así mismo, obtenido el registro, deberá informar y presentar el folio de matrícula inmobiliaria a **LA VENDEDORA**. ----------

ACEPTACIÓN.- En este estado comparece **EL COMPRADOR**,

7 700030 941061

posterior a cargo del **COMPRADOR**. ----------

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE, SERVIIOS PUBLICOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- LA VENDEDORA hará entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, a paz y salvo por concepto de gastos de administración y servicios públicos dentro de los TRES (3) días hábiles siguientes a la presentación por parte del comprador del Certificado de Tradición y Libertad donde aparezca registrada la venta. ----------

Parágrafo Primero: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) el(los) inmueble(s) objeto de esta venta en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentra(n). ----------

Parágrafo Segundo: LA VENDEDORA entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, sin línea telefónica, con los servicios públicos domiciliarios y las acometidas internas de que está dotado, sin responsabilidad exigible a **LA VENDEDORA** por las acometidas externas que posea o pueda requerir el inmueble, hasta la fecha de entrega real y material del (los) mismo(s); no habrá responsabilidad por las condiciones físicas en las cuales se encuentra(n) el(los) inmueble(s), ni por el estado actual de los tomacorrientes, grifos, llaves y demás instalaciones internas mediante las que se accede a ellos, las cuales **EL COMPRADOR** acepta recibir en las condiciones en que se hallan actualmente. En caso que el acceso al servicio público domiciliario se obtenga a través de instalaciones o demás aditamentos necesarios para tal fin **EL COMPRADOR** sufragará el costo de los mismos, en los eventos en que el(los) inmueble(s) no los posea. **EL COMPRADOR** asumirá los servicios que se causen, liquiden o reajusten a partir de la fecha de esta escritura de compraventa y serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **LA VENDEDORA** entregará el(los) inmueble(s) sin reconexión de los servicios y sin los medidores, razón por la cual **EL COMPRADOR** deberá realizar directamente y por su cuenta, los trámites ante las empresas de servicios respecto a las reconexiones y

PAPELERIA EXCLUSIVA PARA TRAMITE DE LA NOTARIA 6'

Eduardo Antonio Dávila Ortiz
Notario Público
Notario Público sexto (6o) encargado del Círculo de Barranquilla D.E.I.&P. (Atlántico) República de Colombia - Sur América
Email: fernandotellezlombana@yahoo.es
Teléfonos: (5) 3683229, (5) 3589444, (5) 3603831
080010006

IMPRESO EN ENERO 1º DE 2014 POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

COVINOC-CGA DEPARTAMENTO JURIDICO

usufructo, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio, salvo las que provienen del régimen de propiedad horizontal. ----------

Parágrafo Primero: EL COMPRADOR asume con la suscripción del presente contrato de compraventa, las consecuencias de posibles cambios en reglamentación relacionada con el uso y destinación del suelo, y todas aquellas referentes al ordenamiento territorial que afecten el Inmueble, incluyendo los procedimientos administrativos en curso o que pueden ser originados en el futuro, tendientes a declarar el Inmueble como de uso público. ----------

Parágrafo Segundo: EL COMPRADOR asume con la suscripción de la presente compraventa, que ha visitado y conoce físicamente el inmueble en su fachada e interior, encontrándome advertido de su estado, medidas, área e integridad física. Que conoce los instrumentos de tradición y títulos legales concernientes a la propiedad del inmueble. Que reconoce la situación antes descrita, asumiendo el actual estado físico y legal en que se encuentra el inmueble. ----------

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del inmueble objeto de este contrato de compraventa se conviene en la suma de **CIENTO DIECISIETE MILLONES DE PESOS ($117.000.000.oo), MONEDA CORRIENTE,** los cuales **LA VENDEDORA** declara haber recibido a entera satisfacción. ----------

Parágrafo primero: LAS PARTES aceptan que el valor de venta representa el justo precio del(os) Inmueble(s) objeto de este Contrato, razón por la cual se renuncia a la acción rescisoria por lesión enorme y a cualquier reclamación económica derivada del precio de la venta.

Parágrafo Segundo: **LAS PARTES** declaran que si bien el perfeccionamiento de este contrato de compraventa se entiende con el registro de la escritura de compraventa ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se entenderá que **LA VENDEDORA** habrá cumplido su obligación con la firma de la presente escritura, siendo el registro un simple acto de trámite

reformas, adiciones y modificaciones del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. En todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista por la ley. ----------

Parágrafo Segundo: EL COMPRADOR manifiesta conocer las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente, así como todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa. Así mismo, declara conocer el estado material actual del(los) inmueble, sus áreas y linderos específicos, por lo cual manifiesta que conoce y acepta su estado actual; la reglamentación vigente en materia de servicios públicos a la cual está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, así como su disponibilidad; los usos previstos en los correspondientes reglamentos y normas de urbanismo como un todo, de acuerdo con las previsiones legales y reglamentarias que sean aplicables y renuncia a cualquier proceso de reclamación o indemnización, judicial o extrajudicial ante **LA VENDEDORA** por este motivo. ----------

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN.- El inmueble objeto de esta contrato de venta es propiedad exclusiva de **LA VENDEDORA**, quien adquirió por venta que le hiciera **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, por escritura pública número **2426** de fecha 29 de diciembre de 2.007 de la Notaría Sexta de Barranquilla, acto inscrito en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **190-15035** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. ----------

CLAUSULA TERCERA: POSESION Y LIBERTAD DEL BIEN: POSESION Y LIBERTAD DEL BIEN: LA VENDEDORA, respecto al bien objeto de compraventa, declara que posee real y materialmente el mismo, que no ha(n) sido enajenado(s) por acto anterior al presente, ni prometido(s) en venta. También garantiza **LA VENDEDORA** que posee el(los) inmueble(s) en forma regular, pacífica y pública, y que lo(s) entregará libre(s) de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones,

7 700030 941054
PAPELERIA EXCLUSIVA PARA TRAMITE DE LA NOTARIA 6°
Eduardo Antonio Ortiz Notario Público
Notario Público sexto (6o) encargado del Circulo de Barranquilla D.E.I.&P.
Barranquilla D.E.I.&P. (Atlántico) República de Colombia - Sur América
Email: fernandotellezlombana@yahoo.es
Teléfonos: (5) 3683229, (5) 3689444, (5) 3603351
080010006
COVINOC-CGA DEPARTAMENTO JURIDICO
IMPRESO EN ENERO 1° DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5