7 700058 027297

705 2010

-1-

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHOCONTA

NUMERO: **SETECIENTOS CINCO.** ----------

(705). ----------

ACTO **VENTA.**----------

VENDEDORES: **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO y FELIX IVAN MUÑOZ SALCEDO.** ----------

COMPRADORA: **MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA SAS. NIT. 900322133-8**

MATRICULA INMOBILIARIA No. **154-14326.** ----------

CEDULA CATASTRAL No. **010000440011000.**----------

PRECIO **$103.000.000.oo.** ----------

CODIGO : **0125.** ----------

En el Municipio de Chocontá, Cabecera del Círculo Notarial del mismo Nombre, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **DIECINUEVE (19)** días del mes de **OCTUBRE** de **DOS MIL DIEZ (2010)**, ante mí **ROSALBA CONTRERAS QUINTERO**, Notaria Única del Círculo comparecieron: **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO,** varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en Machetá, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.090.086 expedida en Machetá y **FELIX IVAN MUÑOZ SALCEDO,** varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.462.058 expedida en Bogotá y manifestaron: ----------

PRIMERO: ESTIPULACIONES: Que por medio de la presente escritura pública transfieren a título de venta real y efectiva en favor de la **SOCIEDAD MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA SAS,** legalmente constituida mediante acta de socios de fecha 15 de octubre de 2009, inscrita el 06 de noviembre de 2009, bajo el número 01339102 del libro IX, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, con N.I.T. 900322133-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal de dicha sociedad, representada en este acto por **SUSANA ACOSTA GUERRERO,** mujer, mayor de edad, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en Bogotá, e identificada con la cédula de ciudadanía número 37.316.550 expedida en Ocaña Norte de Santander, según certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio el que se protocoliza con el presente instrumento público, a saber: La totalidad del derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno junto con todos los locales, parqueaderos y construcciones en general, ubicado en la **CARRERA 5 No. 5-73 y/o CALLE 6 No. 5-15 35** de la actual nomenclatura urbana Chocontá, predio identificado con la cédula catastral número 010000440011000, y comprendido dentro

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

Escaneado con CamScanner

de los siguientes linderos así: **POR EL NORTE:** En una extensión aproximada de cuarenta y ocho metros (48 mts), separa con la calle sexta del perímetro urbano de Chocontá; **POR EL SUR:** Baja en una extensión aproximada de siete metros con veinte centímetros (7.20 mts) vuelve hacia el norte en una extensión aproximada de un metro (1.00 mts) y sigue bajando en una distancia aproximada de veinticinco metros (25 mts) vuelve al sur en una extensión aproximada de seis metros ochenta centímetros (6.80 mts) sigue bajando en una extensión aproximada de diecisiete metros (17 mts), separa con terrenos de inversiones y planes La Paz y German Garnica González; **POR EL ORIENTE:** En una extensión aproximada de diecinueve metros (19 mts), separa la carrera quinta (5) del área urbana del municipio de Chocontá parque principal; **POR EL OCCIDENTE:** En una extensión aproximada de veintitrés metros con ochenta centímetros (23.80 mts), separa con terrenos de Clara Ester Deaza Rozo.----------

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida, ubicación y linderos del predio anteriormente descrito, la presente venta se hace como cuerpo cierto y determinado.

SEGUNDO: TRADICIÓN: El inmueble anteriormente descrito y alinderado fue adquirido por los vendedores por compra hecha a VICTOR ANTONIO RINCON RINCON y OTROS, mediante la escritura pública número 904 de fecha 12 de mayo de 2006 otorgada en la Notaria veintidós (22) del Círculo de Bogotá, posteriormente realizaron mediante escritura pública número 371 de fecha 28 de junio de 2007 declaración de mejoras, actos debidamente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, al folio de matricula inmobiliaria número **154-14326.** ----------

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total de esta venta es la suma de **CIENTO TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($103.000.000.oo M/L),** suma de dinero que los vendedores declaran como recibida a su satisfacción, en esta fecha de manos de la sociedad compradora, en dinero efectivo.----------

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago pactada, los vendedores y la sociedad compradora renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y, en general, del presente contrato de compraventa, y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble.----------

CUARTO: ENTREGA: Que los vendedores han hecho la entrega real y material del predio anteriormente mencionado a la sociedad compradora el día de hoy, junto con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, construcciones en general, servicio de agua, luz eléctrica y línea telefónica número 8562540, mejoras, dependencias y demás anexidades que legalmente le correspondan al inmueble materia de esta venta, sin hacer reserva ni limitación de ninguna especie, para sí ni

Escaneado con CamScanner

para terceros.----------

QUINTO: SANEAMIENTO: Que los vendedores venden el predio totalmente libre de embargos, litis, [illegible] arrendamientos por escritura pública, censos, anticresis, derechos de usufructo, afectación a vivienda familiar, pleitos, patrimonio de familia y, en general, libre de gravámenes y libre y a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones de nivel nacional, departamental o municipal y de cuentas pendientes por cualquier clase de servicios públicos.-------

PARÁGRAFO: Que en todo caso, como vendedores, saldrán a responder por el saneamiento, evicción y vicios redhibitorios del inmueble vendido en los casos previstos por la ley.----------

ACEPTACIÓN: Presente: **SUSANA ACOSTA GUERRERO,** mujer, mayor de edad, de las condiciones civiles ya conocidas, quien obra en nombre y representación de la **SOCIEDAD MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑÍA SAS** y manifiesta a) Que acepta esta escritura y la venta en ella contenida por hallarla a su satisfacción. b) Que ha recibido a satisfacción de manos de los vendedores el inmueble que adquiere por medio de este instrumento público, del cual está en posesión, junto con sus anexidades, mejoras, y dependencias.----------

COMPROBANTES FISCALES

Se pago el impuesto correspondiente de acuerdo al paz y salvo que se adjunta a la presente escritura, expedido por la tesorería de Chocontá respecto al predio:------

NUMERO : 010000440011000

UBICACIÓN : K 5 5-73 C 6 5 15 35

NOMBRE : URBANO

AREA TOTAL: 934 m2 AC 1.280 m2

AVALUO : $102.164.000.oo.

EXPEDIDO : 15 DE SEPTIEMBRE DE 2010

VALIDO : 31 DE DICIEMBRE DE 2010

CONSTANCIA

Se advirtió a los interesados de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria.- en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (artículo 35 decreto ley 960/70).----------

Escaneado con CamScanner

Así mismo, se deja constancia de que la Notaria advirtió a los comparecientes de las responsabilidades de tipo legal que las declaraciones rendidas en el presente instrumento público acarrean, así como de sus consecuencias, pues solamente ellos son responsables de sus dichos, limitándose la responsabilidad de la Notaria a la mera regularidad formal del acto, y a la asesoría respectiva, tal y como está previsto en la legislación Notarial colombiana. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído el presente instrumento público a sus otorgantes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal (sesenta días), lo aprobaron y aceptaron en todas sus partes y lo firman junto conmigo la Notaria quien doy fe de ello y por eso lo autorizo. ----------

Esta escritura se otorgó en las hojas de papel notarial número 7-700058-027297/027037/027280. ----------

Derechos notariales según resolución número 10.301 de fecha 17 de diciembre de 2009 $ 292.470.oo. ----------

Copias $ 22.110.oo. ----------

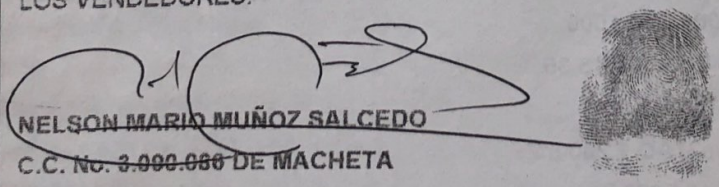
IVA $ 50.333.oo. ----------

Retención en la fuente $1.030.000.oo. ----------

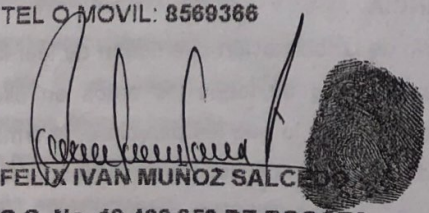
Superintendencia $3.570.oo. ----------

Fondo Especial $3.570.oo. ----------

LOS VENDEDORES:



NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
C.C. No. ~~3.000.000~~ DE MACHETA
INDICE DERECHO
DIRECCION: **CASA 31 CONDIMINIO QUNTAS DEL CHICALA**
MUNICIPIO: **MACHETA**
TEL O MOVIL: **8569366**



FELIX IVAN MUÑOZ SALCEDO
C.C. No. 19.462.058 DE BOGOTA
INDICE DERECHO
DIRECCION: **DIAGONAL 107 No. 6-90 EDIFICIO JUAN JOSE RENDON APT 204**
CIUDAD: **BOGOTA**
TEL O MOVIL: **3112061547**

Escaneado con CamScanner

705 2010

7 700058 027280

-5-

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **705** DE FECHA **19 DE OCTUBRE DE 2010** OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHOCONTA. ----------

EL COMPRADOR:



SUSANA ACOSTA GUERRERO
C.C. No. 37.316.550 DE OCAÑA
QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD MUÑOZ HERMANOS F&N Y COMPAÑIA SAS
INDICE DERECHO
DIRECCION: **CARRERA 5 No. 5-73**
MUNICIPIO: **CHOCONTA**
TEL O MOVIL: **3115985935**

ROSALBA CONTRERAS QUINTERO
NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO

REPUBLICA DE COLOMBIA
ROSALBA CONTRERAS QUINTERO
NOTARIO
NOTARIA UNICA
CHOCONTA CUNDINAMARCA

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHOCONTA

Esta es fiel y Primera copia fotostática de la Escritura Pública número 705 de fecha 19 de octubre de 2010 Otorgada en esta Notaria, tomada de su original que expidió en Tres (03) hojas útiles con destino a: Muñoz Hermanos F&N y Compañia SAS

Chocontá 22 OCT 2010

EVA PATRICIA CUBIDES BALLESTEROS
NOTARIA UNICA ENCARGADA DEL CIRCULO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA UNICA
CHOCONTA CUNDINAMARCA

REQF

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

Escaneado con CamScanner