República de Colombia

127

Aa008082418

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SAN JUAN NEPOMUCENO----------

ESCRITURA No.--TRESCIENTOS SETENTA Y UNO--(371 BIS). - - - - - -

FECHA: 07 de Noviembre de 2013 - - - - - - - - - - - - - - - - -

CLASE DE ACTO o CONTRATO: COMPRAVENTA PARCIAL----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO----------

FORMATO DE CALIFICACIÓN----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 062- 20836----------

REFERENCIA CATASTRAL # 00-02-0002-0339-000----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL----------

NOMBRE O DIRECCIÓN: LA UNION----------

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA PARCIAL----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	**CEDULA O NIT----------**
LORSSY GUARDELA OSORIO	**32.619.807**
MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO	**800037175-2----------**
GUSTAVO JOSE CASTILLO ACEVEDO	**73.229.096----------**

En San Juan Nepomuceno, Departamento de Bolívar, ante mí ***OSWALDO RAFAEL PAREDES MERCADO***, Notario Único del referenciado círculo COMPARECIO: ***LORSSY GUARDELA OSORIO,*** identificada con la cédula de ciudadanía número 32.619.807 expedida en Barranquilla, a quien identifique personalmente, de todo lo cual doy fe, quien actúa en su propio nombre y representación y MANIFESTO: ***PRIMERO:*** Que es propietaria del siguiente bien inmueble " Una finca denominada "La Unión" constante de ***TREINTA Y CUATRO HECTAREAS CON CINCO MIL METROS CUADRADOS (34 HAS 5.000 MTS2)*** cuyos linderos, son como siguen: ***POR EL NORTE:*** Colinda con carretera troncal de occidente y barrio Pueblo Nuevo. ***POR EL SUR***: Colinda con predios que fue de Leopoldo Ricardo. ***POR EL OESTE***: Colinda con predio que fue de Leopoldo Ricardo y ***POR EL ESTE:*** Colinda con camino "Cañito" y predio Gavilán ***PARAGRAFO:*** Que los derechos que recaen sobre este inmueble se encuentran amparados por la escritura pùblica No 282 del 5 de Noviembre del 2002, aclarada

---

Scanned with CamScanner

por la escritura pública nùmero 42 del 20 de Febrero del 2003, posteriormente también aclarada por la escritura pùblica nùmero 300 del 1 de Julio del 2010, todas protocolizadas en La Notaria Única de San Juan Nepomuceno, debidamente registradas bajo folio de matrícula inmobiliaria **No 062-20836 de** las Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar ***SEGUNDO:*** Que actuando con la representación y facultades antes dicha, mediante este instrumento público transfiere a título de **COMPRAVENTA PURA Y SIMPLE** y a favor del municipio de San Juan Nepomuceno, con **NIT No 800037175-2** representado en este acto por el señor alcalde electo **GUSTAVO JOSE CASTILLO ACEVEDO,** identificado con la cèdula de ciudadanìa nùmero 73.229.096 de San Juan Nepomuceno, tal como se demuestra con el acta de Posesión 01 del 2011 emanada de La Notaria Única de San Juan Nepomuceno y Certificación expedida por La Registraduria Nacional del Estado Civil, documentos que se protocolizan con esta escritura pùblica, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno desprendido del de mayor extensión descrito en el numeral primero de este instrumento público, que el predio vendido tiene un área de ***TREINTA MIL METROS CUADRADOS(30.000 MTS 2)*** cuyos linderos del lote objeto de este contrato de compraventa son como siguen: ***POR EL NORTE:*** Colinda con predio de donde se desprende, midiendo ***DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (274,98MTS)*** . ***POR EL SUR:*** Colinda con predio de donde se desprende, midiendo ***SETENTA Y NUEVE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (79,90MTS),*** de aquí parte hacia el norte, midiendo ***SETENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS (75,31 MTS),*** de aquí part5e hacia el este en una línea diagonal, midiendo ***CUARENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMETROS (45,37MTS),*** al llegar a este punto gira hacia el Este en una línea recta, midiendo ***CUARENTA Y TRES METROS CON DIECINUEVE CENTIMETROS (43,19MTS)*** . ***ESTE:*** Colinda con predio de donde se desprende, midiendo ***TREINTA Y UN METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS,*** de aquí parte en una línea semi perpendicular, hacía el norte en forma ascendente, midiendo ***DOCE METROS CON SESENTA Y DOS***

Scanned with CamScanner

VIENE DE LA HOJA No. 8082418----------

CENTIMETROS (12,62MTS), de aquí parte en una línea perpendicular ascendente hacia el norte, midiendo ***SESENTA Y SIETE METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS (67,39MTS)*** y ***OESTE:*** Colinda con predio de donde se desprende, midiendo ***CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CON VEINTITRES CENTIMETROS (178,23MTS) PARAGRAFO:*** Que una vez segregado el lote vendido, la vendedora se reserva el resto del inmueble, el cual queda con un área de ***TREINTA Y UNA HECTAREAS CINCO MIL METROS CUADRADOS (31 HAS 5.000 MTS 2),*** cuyos linderos son como siguen: ***POR EL NORTE:*** Colinda con carretera troncal de occidente y predio aquí vendido. ***POR EL SUR:*** Colinda con predios que fue de Leopoldo Ricardo. ***POR EL ESTE:*** Colinda con predio que fue de Leopoldo Ricardo y ***POR EL OESTE:*** Colinda con caminō "Cañito" y predio Gavilán. ***TERCERO:*** Que el precio del presente contrato de compraventa es la suma de ***CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS ($105.000.000),*** que manifiesta la vendedora haber recibido de manos del representante legal del comprador, a su entera satisfacción, sin poder alegar nada de lo contrario en ningún momento, precio que está de acuerdo a lo predicho por la Ley 9 de 1989, modificada por la ley 388 de 1997, avalúo realizado por el señor: **GIL ARMANDO OROZCO GOMEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 73.148.698 expedida en Cartagena, con Registro de Matricula # R.N.A./ CC. 09-26-80, vence el 31 de Agosto de 2015, con en su calidad de Perito avaluador de la "CORPOLONJAS DE COLOMBIA", Corporación Colombiana de Lonjas y Registro, Registro Nacional S0024034, Registrado en la Superintendencia de Industria y Comercio, RNA. No. 04107075, que se siguieron todos los pasos establecidos en la ley con relación a la Enajenación Voluntaria---- **CUARTO**: Que el inmueble objeto de este contrato de venta se encuentra libre de gravámenes, pleitos pendientes, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, hipoteca o cualquiera otra limitación del dominio que pueda impedir su libre venta, sin embargo el vendedor se obliga para con el comprador a salir al saneamiento en los casos de ley, pero se aclara que sobre el predio existen dos servidumbres, una del gas natural y otra del acueducto, ya que sobre este predio

---

02/07/2013

Scanned with CamScanner

pasa una línea de conducción de ambos servicios públicos, por lo que el comprador se compromete a respetar dicha servidumbre en los términos en que se constituyó. ***QUINTO:*** Que mediante esta escritura pública se permite ceder a título gratuito y favor del municipio de San Juan Nepomuceno, un lote de terreno con un área de ***DOS HECTAREAS,*** el cual se desprende del lote que se reservó y descrito en el parágrafo segundo de este instrumento público, cuyos linderos del lote cedido son como siguen ***POR EL NORTE:*** Colinda con el barrio Pueblo Nuevo, partiendo de oeste a este, midiendo ***DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON SESENTA Y SEIS (248,66MTS)***, midiendo ***POR EL SUR:*** Colinda con predio aquí vendido, midiendo ***DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (274,98MTS)*** ***ESTE:*** Partiendo de norte a Sur, camino cañito, midiendo ***OCHENTA Y CINCO METROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMETROS (85,93MTS),*** de aquí parte hacia en una línea decente hacia el este, midiendo ***VEINTICINCO METROS CON NOVENTA Y TRES CVENTIMETROS (25,93MTS),*** de aquí parte en línea semi recta hacia el sur, midiendo ***CIENTO TRES METROS CON NUEVE CENTIMETYROS (103, 09 MTS),*** de aquí parte en línea ascendente hacia el oeste ***CINCUENTA Y DOS METROS CON CINCO CENTIMETROS (52.05 MTS);*** de aquí parte en una diagonal hacia el sur, midiendo ***VEINTE METROS CON CUATRO CENTIMETROS (20,04MTS),*** de aquí en una línea recta hacia el sur, midiendo ***CUARENTA Y SEIS METROS CON VEINTIDOS CENTIMETROS (46,22MTS)*** y ***OESTE:*** Colinda con predio aquí vendido, partiendo de norte a sur midiendo ***SESENTA Y SIETE METROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS (67,39MTS),*** de aquí parte en línea semidiagonal en forma descendente, midiendo, ***DOCE METROS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS (12,62MTS),*** de aquí parte hacia el sur en línea recta, midiendo ***TREINTA Y UN METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS (31,.84MTS),*** de aquí parte hacia el oeste, midiendo ***CUARENTA Y TRES METROS CON DIECINUEVE CENTINMETROS (43,19MTS),*** de aquí parte en línea ascendente diagonal, midiendo ***CUARENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS (45,31MTS),*** de aquí parte hacia el sur, midiendo ***VEINTINUEVE METROS CON***

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Scanned with CamScanner

VIENE DE LA HOJA No. 8082419----------

OCHENTA Y TRES CENTIMETROS (29,83MTS) ***PARAGRAFO:*** Que una vez segregado el lote cedido y descrito dentro de los anteriores linderos, la cedente se reserva el resto del inmueble, el cual queda con un área de ***VEINTINUEVE HECTAREAS CINCO MIL METROS CUADRADOS (29 HAS 5.000 MTS2),*** encerrado dentro de los siguientes linderos: ***POR EL NORTE:*** Colinda con carretera troncal de occidente y con predios cedido a título gratuito. ***POR EL SUR***: Colinda con predios que fue de Leopoldo Ricardo. ***POR EL OESTE***: Colinda con predio que fue de Leopoldo Ricardo **y** ***POR EL ESTE:*** Colinda con camino "Cañito", predio Gavilán y predio cedido. ***PARAGRAFO:*** Que se compromete el cesionario a utilizar este lote cedido única y exclusivamente como zona verde Se presenta para su protocolización Licencia de Sub División Rural No del 2013 emanada de la Sub dirección de Planeación y Obras Públicas del municipio de San Juan Nepomuceno, lo anterior de acuerdo al decreto 1469 del 2010 y se anexan copias para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, Presente en este acto el señor: **GUSTAVO JOSE CASTILLO ACEVEDO,** identificado con la cèdula de ciudadanìa nùmero 73.229.096 de San Juan Nepomuceno a quien identifique personalmente, de todo lo cual doy fe y manifestó: Que en este acto actùa en nombre y representación del municipio de San Juan Nepomuceno, ente territorial, identificado con **NIT No 800037175-2** en su calidad de alcalde electo, tal como se demuestra con el acta de Posesión 01 del 2011 emanada de La Notaria Única de San Juan Nepomuceno y Certificación expedida por La Registraduria Nacional del Estado Civil, documentos que se protocolizan con esta escritura pùblica y en tal condición acepta para el ente territorial que representa la presente escritura pública con todas las declaraciones que ella contiene y en especial el contrato de compraventa en ella suscrito y la cesión a título gratuito hecha por la otorgante y que el predio aquí comprado será utilizado para la construcción de vivienda de interés social ***CLAUSULA ADICIONAL:*** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y el número de sus documentos de identidad, declaran además que todas

Scanned with CamScanner

las informaciones consignadas en la presente escritura son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, conocen la ley, saben que La Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesado. ***OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.*** Leído que fue el presente instrumento público a los otorgantes, quienes lo aprobaron por estar de acuerdo con su contenido y Yo, El Notario doy fe que todo lo consignado es lo dicho por ellos, en consecuencia lo autorizo con mi firma y sello. ***DERECHOS NOTARIALES.*** Se cobraron los derechos notariales de acuerdo a la **Decreto 0188 de Febrero del 2013** de la Super de Notariado y registro, se recaudó el IVA y la retención en la Fuente. Se deja constancia que se le advirtió a los otorgantes el deber de inscribir la presente escritura pública en la respectiva Oficina de Registro dentro de los 60 días subsiguientes al otorgamiento de la misma, so pena de hacerse acreedores a Las sanciones establecidas en la ley- ***COMPROBANTES FISCALES.*** Fue presentado el certificado catastral bajo referencia ***# 00-02-0002-0339-000***, Área 472.873 MTS2 Avalúo $ 67.390.000 dirección La Unión, el cual se encuentra a paz y salvo con el municipio de San Juan Nepomuceno, por concepto de impuesto predial hasta el 31 de Diciembre del 2.013. ----------

Se protocoliza Licencia de Subdivisión material emanada de la Subdirección de Planeación y Obras Públicas del municipio de San Juan Nepomuceno, Bolívar, así como Certificado de Tradición del inmueble sobre los que recaen los derechos objeto de este contrato de compraventa y de cesión a título gratuito, el cual está vigente, lo anterior de acuerdo al decreto 4720 del 2009, atendiendo lo establecido en la Instrucción Administrativa No 28 de Octubre del 2010 emanada de La Súper Intendencia de Notariado y Registro y donde consta que sobre el predio no existe ninguna medida de protección del Comité Municipal, ni departamental de Justicia Transicional, así mismo se protocoliza plano topográfico con sus respectivas medidas y linderos Se cobraron los derechos notariales acuerdo a la Resolución 0188 de Febrero del 2013 emanada de La Súper Intendencia de Notariado y

---

Scanned with CamScanner

República de Colombia

Aa008082421

130

VIENE DE LA HOJA No. 8082420----------

registro ---D.N.$ IVA.$ RTE.$1.050.000--SUPER Y FONDO. 20.000-

Se utilizaron las hojas de papel notarial 8082418, 8082419, 8082420 Y 8082421-

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS OTORGANTES

LORSSY GUARDELA OSORIO

C.C. No 32.619.807 expedida en Barranquilla

GUSTAVO JOSE CASTILLO ACEVEDO

C.C. No 73.229.096 de San Juan Nepomuceno

ALCALDE DE SAN JUAN NEPOMUCENO

EL NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN JUAN NEPOMUCENO
OSWALDO RAFAEL PAREDES MERCADO

OSWALDO RAFAEL PAREDES MERCADO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

efecto según su leal saber y entender. EL POSESIONADO, presento los

Siqu

02-07-2013

Cadena s.a.

Scanned with CamScanner