MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

AA 40306135

4258

NUMERO DE ESCRITURA: **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (4258)** ------

CLASE DE ACTO O ACTOS: **COMPRAVENTA** –

RADICACION: 13738-09 -------------------

OTORGADA EN LA **NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA,** SANTANDER. - -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: **JORGE OCTAVIO PARRA ORTIZ** --

A FAVOR DE: **JORGE OCTAVIO PARRA BURGOS** ----------------------------

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): **027-0002461 Y 027-0002311** ------------

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): **2010000340003700000000 Y 2010000340006100000000** ---

VALOR DEL ACTO: **$ 32.000.000,oo** --

DIRECCION DEL INMUEBLE: **1.-LOTE RURAL DENOMINADO ALTO BONITO, UBICADO EN EL PARAJE LA LAGUNA DEL MIEDO, DEL MUNICIPIO DE YONDO, ANTIOQUIA Y 2.- LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL PORVENIR, SITUADO EN EL PARAJE DE LA LAGUNA DEL MIEDO DEL MUNICIPIO DE YONDO – ANTIOQUIA** ----------------------

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, AL **PRIMER (1)** DIA, DEL MES DE **SEPTIEMBRE**, DEL AÑO DOS MIL **NUEVE (2009),** LA SUSCRITA **JOHANNA SARMIENTO SEQUEDA**, NOTARIA SEPTIMA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, DA FE QUE LAS DECLARACIONES QUE SE CONTIENEN EN LA PRESENTE ESCRITURA HAN SIDO EMITIDAS POR QUIENES LAS OTORGAN. --

01 SET. 2009

COMPARECIO(ERON)

JORGE OCTAVIO PARRA ORTIZ, QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.664.551 EXPEDIDA EN LA BELLEZA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. ------

----

Y MANIFESTO(ARON):

PRIMERO: QUE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL(LA, LOS) EXPONENTE(S) TRANSFIERE(N) A TITULO DE VENTA EN FAVOR DE **JORGE OCTAVIO PARRA BURGOS,** EL CINCUENTA POR CIENTO (50%), SOBRE EL DERECHO DE DOMINIO PROPIEDAD Y LA POSESION QUE TIENE(N) Y EJERCE(N) SOBRE EL(LOS) SIGUIENTE(S) BIEN(ES) INMUEBLE(S): ------------------------------------

1.- RURAL DENOMINADO ALTO BONITO, UBICADO EN EL PARAJE LA LAGUNA DEL MIEDO, DEL MUNICIPIO DE YONDO- ANTIOQUIA , CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE TREINTA Y CUATRO (34) HECTAREAS, SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (6.250) METROS CUADRADOS, Y SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: **POR EL NOROESTE:** CON HELI ARAQUE, DEL DETALLE DIEZ (10) AL UNO (1) EN CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) METROS; **POR EL SURESTE:** CON LAGUNA DEL MIEDO DEL DETALLE UNO (1) AL DETALLE TRES (3), EN TRESCIENTOS SETENTA Y TRES (373) METROS; **POR EL SUR:** CON NICODEMUS CABEZAS, TERRENOS CENAGOSOS, DETALLE TRES (3) AL CUATRO (4), EN MIL VEINTE (1.020) METROS; **POR EL SUROESTE:** CON FAUSTINO ESTRADA, DEL DETALLE CUATRO (4) AL SEIS (6), EN DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO (295) METROS, CAÑO MONCHOLO AL MEDIO; **POR EL NORTE:** CON JOSE DOMINGO MORALES, DEL DETALLE SEIS (6) AL DIEZ (10), PUNTO DE PARTIDA, EN MIL SESENTA (1.060) METROS, CAÑO MONCHOLO AL MEDIO, DEL DETALLE SEIS (6) AL OCHO (8). --

----

SE DISTINGUE EN CATASTRO COMO PREDIO No. **201000034000610000000** --------------------------------

2.- LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL PORVENIR, SITUADO EN EL PARAJE DE LA LAGUNA DEL MIEDO DEL MUNICIPIO DE YONDO – ANTIOQUIA. CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES. SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: **NOROESTE;** CON PREDIO DEL SEÑOR

GUSTAVO RIVERA; **POR EL ESTE:** CON PREDIO DE EFRAIN ESTRADA; **POR EL SURESTE:** CON PREDIO DEL SEÑOR ENRIQUE GOMEZ, **POR EL SUROESTE:** CON PREDIO DEL SEÑOR JAIME DE LA OSSA GUZMAN. ---

SE DISTINGUE EN EL CATASTRO COMO PREDIO NUMERO **2010000340003700000000** --

PARAGRAFO 1 : NO OBSTANTE LA ANTERIOR CABIDA Y LINDEROS LA PRESENTE COMPRAVENTA SE EFECTUA COMO CUERPO CIERTO. -----

S E G U N D O : QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) ANTERIORMENTE DESCRITO(S) LO ADQUIRIO(ERON) LA PARTE VENDEDORA ASI: ------

POR COMPRA HECHA A **JOSE ARMANDO JARAMILLO DUQUE,** MEDIANTE ESCRITURAS PUBLICAS NUMEROS **CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS (5252),** DE FECHA SEIS (06) DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE (2007), OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ENVIGADO - ANTIOQUIA Y **TRES MIL QUINIENTOS UNO (3501)** DE FECHA TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL SIETE (2007), OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN – ANTIOQUIA, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA -ANTIOQUIA, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS **027-0002461 Y 027- 0002311** -- --

T E R C E R O :QUE EL PRECIO DE ESTA VENTA ES LA CANTIDAD DE **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($32.000.000,oo M/Cte)**, SUMA QUE LA PARTE COMPRADORA PAGARA ASI: EN DINERO EN EFECTIVO Y QUE EL(LOS) VENDEDOR(ES) DECLARA(N) HABER RECIBIDO DE MANOS DEL COMPRADOR A LA FECHA Y A SU ENTERA SATISFACCION. ------------------------

C U A R T O : MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA QUE GARANTIZA QUE

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA ES DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD, QUE NO LO HA ENAJENADO POR ACTO ANTERIOR AL PRESENTE, QUE SE ENCUENTRA(N) LIBRE(S) DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, CENSO, HIPOTECA, EMBARGO, PLEITO PENDIENTE, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, ANTICRESIS, Y PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE CONSIGNADO EN ESCRITURA PUBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DE DOMINIO, LIMITACIONES DEL MISMO Y EN GENERAL LIBRE DE TODO GRAVAMEN, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO VENDIDO CONFORME A LA LEY. ----------

---

PARAGRAFO : PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 258 DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2.003, LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** ----------

---

Q U I N T O : QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON RESPECTO A LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, HASTA LA FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE. IGUALMENTE SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO CONTRIBUCIONES TASAS E IMPUESTOS A CUALQUIER ENTIDAD NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL POR CONCEPTO DE VALORIZACION IMPUESTO PREDIAL O COMPLEMENTARIOS. LOS VALORES QUE SE CAUSEN POR DICHOS CONCEPTOS SERAN DE CARGO DE EL (LOS) COMPRADOR(ES) A PARTIR DE LA FECHA DE ESTA ESCRITURA. ----------

---

S E X T O : QUE DESDE ESTA MISMA FECHA LA PARTE VENDEDORA LE HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE A LA PARTE COMPRADORA SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA Y EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA. ----------

---

- -

P R E S E N T E : EN ESTE ESTADO COMPARECE **JORGE OCTAVIO PARRA BURGOS,** QUIEN SE IDENTIFICO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.319.818 EXPEDIDA EN BOGOTA Y DIJO SER MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO(A) EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO. --

- -

Y MANIFESTO (ARON)

- -

A.) QUE ACEPTA(N) ESTA ESCRITURA Y CONSECUENCIALMENTE LA VENTA EN ELLA CONTENIDA POR ESTAR A SU SATISFACCION.- - - - - - - -

B.) QUE SE HA PAGADO EL PRECIO DE LO QUE COMPRA. - - - - - - - - - -

C.) QUE YA SE ENCUENTRA EN POSESION QUIETA Y PACIFICA DE LO QUE ADQUIERE. -

D.) QUE HA VERIFICADO EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, ENCONTRANDOLA A SU SATISFACCION - - - - - - - - - -

- -

EL NOTARIO INTERROGO EL (LA) COMPRADOR (A) DE CONDICIONES CIVILES Y PERSONALES YA INDICADAS, SOBRE LOS DIFERENTES ASPECTOS RELACIONADOS CON LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 Y LA LEY 854 DE 2003 Y BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTO: - -

1). QUE SU ESTADO CIVIL ES EL CITADO ANTERIORMENTE----------------------

2). QUE POR ADQUIRIR CUOTAS PARTES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO **NO ES PROCEDENTE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR - -**

EN VISTA DE LAS ANTERIORES CIRCUNSTANCIAS EL NOTARIO HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -

- -

EL(LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR, QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S),

ESTADO(S) CIVIL(ES) Y NUMERO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD. DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y QUE, EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE (LOS) INSTRUMENTO(S) QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO. (ART. 9° D.L. 960/70)- -- -- - -

LEIDO QUE LES FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE A LOS EXPONENTES OTORGANTES LE IMPARTEN SU APROBACION A TODAS Y CADA UNA DE SUS CLAUSULAS Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMAN, DE IGUAL MANERA SE LES ADVIRTIO SOBRE LAS FORMALIDADES LEGALES QUE DEL CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO RELACIONADO CON EL REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN LA OFICINA RESPECTIVA. - - ----------

CUANDO TRANSCURRIDOS DOS (2) MESES DESDE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRIMER OTORGANTE NO SE HAYAN PRESENTADO ALGUNO O ALGUNOS DE LOS DEMAS DECLARANTES, EL NOTARIO ANOTARA EN ESTE INSTRUMENTO LO ACAECIDO, DEJARA CONSTANCIA DE QUE POR ESE MOTIVO NO LO AUTORIZA Y LO INCORPORARA AL PROTOCOLO (ART 10, DECRETO 2148/83). -

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS APARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIO POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO (ART 14 DECRETO (650/96) - -- - - - - - -

DERECHOS NOTARIALES: $ 134.348,oo -

SUPERINTENDENCIA $ 3.465 MCTE FONDO $ 3.465 MCTE

DECRETO 1681 DE 1.996, RESOLUCION 9306 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2008 ADICIONADA POR LA RESOLUCION 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE

94

2008 --

IVA: $ 21.496,oo DECRETO 2076 DE 1.992.

RETENCION : $ 320.000,oo -- -- - - POR

ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS. - - - - - - - - - -

LEY 55 DE 1.985. -

E.S.A..**_____- - LO ESCRITO EN OTRO TIPO

DE MAQUINA SI VALE. -

CONTROL	
RECIBIO DATOS :	REVISION: Diego
EXTENDIO: [firma]	NUMERO: [firma]
OTORGO: Diego	FOTOCOPIO:

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD Nos: AA 40306135, 40306135, 39497571 Y 40306356 - -- - - - - - - -

ENMENDADOS: (LOS ENMENDADOS DEL PAZ Y SALVO) -SI VALEN-

- -- - - - - - - - -- - -- -- - - - - - - - -- - - - -

- - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - --

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES: --

MUNICIPIO: MUNICIPIO DE YONDO **TESORARIA DE:** RENTAS M,UNICIPALES

20 DE AGOSTO DE 2009---

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 1020955

EL SUSCRITO TESORERO

CERTIFICA :

QUE EL SEÑOR: JORGE OCTAVIO PARRA ORTIZ -----------------------

CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 00005664551 DE: ---------------------

VECINO DE YONDO ANTIOQUIA DEENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE : ----------------------------

IMPUESTO PREDIAL AÑO 2009 DEL 50% FINCA EL PORVENIR NRO CAT 2010000340003700000000 AVALUO 53,336,650 -------------------------

IMPUESTO PREDIAL AÑO 2009 FINCA ALTO BONITO NRO CAT 20100003400061000000(AVALUO 10,142,905,00 --------------------------

VENCIMIENTO: 31/12/2009 - - - -- - - -- TRAMITE DE DOCUMENTOS

FIRMA ILEGIBLE Y SELLO DEL TESORO MUNICIPAL DE YONDO. --- - -

---

LOS OTORGANTES



Jorge Parra

JORGE OCTAVIO PARRA ORTIZ

C.C. 5'664.557



JORGE OCTAVIO PARRA BURGOS

C.C. 79'319.818 Bta.

LA NOTARIA (E)

JOHANNA SARMIENTO SEQUEDA

13738-09