

cadena. **República de Colombia**



Aa105697566



**NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PAZ DE ARIPORO -
CASANARE**

**ESCRITURA PUBLICA
NUMERO**

MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO (1318)

04 DE NOVIEMBRE DEL 2025

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO/MUNICIPIO	CASANARE - PAZ DE ARIPORO
DIRECCION DEL INMUEBLE	CII 6 N° 12 - 41
TIPO DE PREDIO	URBANO
MATRICULA INMOBILIARIA	475-30215
CEDULA CATASTRAL	85-250-01-000-000-0208-0022-000-000-000

ACTO 1

CLASE DE ACTO	COMPRAVENTA
CODIGO:	0125
CUANTIA	\$100'000.000

OTORGANTES

	NOMBRES	IDENTIFICACION
VENDEDORA	JANETH ESCOBAR BERNAL	C.C 23'794.574
COMPRADOR	ALI DE JESUS DALEL VARON	C.C 2'930.462

En la ciudad de Paz de Ariporo, Departamento de Casanare, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría Única del Círculo, cuyo Notario es **EDGAR ALBERTO ALBARRACIN GIL**, a los CUATRO (04) días del mes de NOVIEMBRE del año dos mil veinticinco (2025), se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos compareció: **ELIANA YOHADYS BOHORQUEZ ESCOBAR**, mayor de edad, residente en Pore - Casanare, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1'116.040.550 expedida en Pore - Casanare y portadora de la tarjeta profesional número 196.374 del Consejo Superior de la Judicatura quien obra en nombre y representación de **JANETH ESCOBAR BERNAL**, mayor de edad, vecina y residente en Paz de Ariporo - Casanare, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 23'794.574 expedida en Paz de Ariporo - Casanare, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, conforme al poder conferido que se protocoliza con este instrumento el cual manifiesta, bajo la gravedad del juramento que no ha sido revocado, ni modificado con posterioridad a su otorgamiento y que responde penal y civilmente por la vigencia del mismo, que en el texto de esta escritura se denominará **LA**

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

11481DA2MSZDZAI
30-10-24
cadena. No tiene costo para el usuario

República de Colombia
cadena.

VENDEDORA, por una parte; y **ALI DE JESUS DALEL VARON**, mayor de edad, residente en Hato Corozal – Casanare, identificado con la cédula de ciudadanía número 2'930.462 expedida en Bogotá D.C, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, por la otra parte que en el documento se llamará **EL COMPRADOR** y declararon que han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se rige de acuerdo a las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO OBJETO: LA **VENDEDORA** transfiere a título de Venta a favor de **EL COMPRADOR** el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce, sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno, junto con la casa de habitación, ubicado en la calle 6 número 12 - 41 jurisdicción del municipio de **PAZ DE ARIPORO**; departamento de **CASANARE** distinguido Catastralmente con el número **85-250-01-000-000-0208-0022-000-000-000** y Matrícula Inmobiliaria Número **475-30215**, con un área o extensión superficial de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (229.20 M2)**, individualizado por los siguientes linderos: -----

NORTE: En 7.40 metros, con **LA CALLE 6**. -----

ORIENTE: En 32.40 metros, con **ARACELY N**. -----

SUR: En 6.75 metros, con **MARIANA CARDENAS**. -----

OCCIDENTE: En 32.40 metros, con **LUIS CARLOS CUEVAS SUA** y encierra. -----

PARAGRAFO: No obstante, la descripción del área y los linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO TRADICION: El inmueble objeto de la venta fue adquirido por LA **VENDEDORA**, mediante escritura pública número 1062 de fecha 09 de septiembre del 2022 otorgada en la notaría única de Paz de Aripore - Casanare, registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **475-30215** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Paz de Aripore – Casanare. -----

TERCERA: POSESION Y LIBERTADES: LA **VENDEDORA** (mediante su apoderado) garantiza que el inmueble objeto de ésta Compraventa es de su exclusiva propiedad que lo han poseído hasta la fecha en forma regular, quieta pacífica y pública, que se halla libre de patrimonio de familia, censo, anticresis, embargos, pleito pendiente, hipotecas, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias, limitaciones, libre de impuestos, tasas o contribuciones, así mismo LA **VENDEDORA** (mediante su apoderado) entrega a **PAZ**

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

cadena.

República de Colombia



A3105697567



Y SALVO el inmueble por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, hasta la fecha de la presente escritura pública. En tal virtud LA VENDEDORA (mediante su apoderado), responde a la efectividad de la venta obligándose al saneamiento de la misma, en los casos previstos en la Ley e igualmente se obligan a pagar cualquier deuda que por los conceptos anotados se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento público, pero no quedan obligados al pago de impuesto predial, ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes que se causen con posterioridad a la fecha de esta escritura.-----

CUARTA: ENTREGA: El inmueble ya fue entregado a EL COMPRADOR, quien lo recibió a entera satisfacción.-----

QUINTA: PRECIO: El precio acordado por las partes es la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100'000.000), el cual declara LA VENDEDORA (mediante su apoderado), haber recibido a entera satisfacción de EL COMPRADOR. -

PARAGRAFO PRIMERO: Bajo la gravedad de juramento manifiesta EL COMPRADOR para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 763 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirieron el bien con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: se indaga a LA VENDEDORA (mediante su apoderado) y a EL COMPRADOR respecto del valor de la venta: quienes manifestaron bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declararon que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea, sin responsabilidad alguna por parte del notario (Artículo 90 del Estatuto tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre del 2019). -----

PARAGRAFO TERCERO: DEUDORES MOROSOS ALIMENTARIOS. En virtud de la aplicación a lo dispuestos en la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, en el sentido de llevar a cabo la consulta para verificación en la base de datos del REDAM, consultado en dicha base la compareciente VENDEDORA a la fecha NO se encuentra inscrita en el registro de deudores alimentarios morosos como deudora, consulta que se protocoliza con el presente publico instrumento. -----

CLAUSULA LESION ENORME: a los comparecientes se les puso de presente el contenido y consecuencia de lo estipulado en el artículo 1947 del código civil que la

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

República de Colombia

cadena.

cadena de documentos

A3105697567

11482040A-282021

4 2 10 30

07-05-26

07-05-26



Ca608064705

Ca608064705



letra dice "LA VENDEDORA sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y EL COMPRADOR a la vez sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato. "No obstante lo anterior los comparecientes insisten en otorgar la escritura pública en los términos fijados por ellos, el notario deja constancia que se autoriza el presente instrumento público notarial, por insistencia de los interesados.-----

SEXTA: GASTOS: Los gastos notariales que demande el otorgamiento de la presente escritura pública en razón de la Compraventa serán cancelados por partes iguales entre los contratantes, los de retención en la Fuente, serán exclusivos de LA VENDEDORA; los de Registro y beneficencia por EL COMPRADOR.-----

SEPTIMA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS: El Inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones cuotas ordinarias y extraordinarias de administración etc. en consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha corren por cuenta de EL COMPRADOR.-----

OCTAVA: ACEPTACION: EL COMPRADOR manifiesta: A) Que acepta la presente Escritura Pública, la venta que se hace por medio de la misma y las estipulaciones en ellas pactadas, por estar de acuerdo con lo convenido. B) Que ha recibido a entera satisfacción el inmueble objeto de la Compraventa.-----

INDAGACION DEL NOTARIO: Dando cumplimiento a la Ley 258 de 1996, el Notario indaga al compareciente COMPRADOR sobre su estado civil, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que, es soltero sin unión marital de hecho vigente y debido a su estado civil no aplica la afectación a vivienda familiar al no cumplir los requisitos de ley.-----

COMPROBANTES FISCALES: Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes documentos: Fotocopias de las Cédulas de Ciudadanía;- ALCALDIA MUNICIPAL DE PAZ DE ARIPORO – CASANARE, PAZ Y SALVO NUMERO 5050, IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICA (CODIGO QR) FICHA CATASTRAL: 85-250-01-000-000-0208-0022-000-000-000, DIRECCION DEL PREDIO: SN, AVALUO AÑO 2025: \$72'720.000, MATRICULA INMOBILIARIA: 475-30215, AREA TOTAL: 0 Has + 216 M2, AREA CONSTRUIDA: 136 M2, VIGENCIA: 2025, CEDULA: 23'794.574, NOMBRE:

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

cadena. República de Colombia



JANETH ESCOBAR BERNAL, expedido a los VEINTISIETE (27) días del mes de OCTUBRE del año 2025 para tramites varios, valido hasta el 31 de diciembre del 2025

NOTA: el municipio de Paz de Ariporo – Casanare, no cobra impuesto de Valorización, (SECRETARIA DE HACIENDA) (sello y firma); certificado de tradición y libertad asociado al folio de matrícula inmobiliaria número 475-30215 de fecha 27 de octubre del 2025. Certificado de REDAM asociado al número de documento 23794574 de fecha 27/10/2025. Poder original y debidamente autenticado por la señora JANETH ESCOBAR BERNAL a favor de la abogada ELIANA YOHADYS BOHORQUEZ ESCOBAR. -----

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad y de matrícula inmobiliaria, linderos y valor de la venta, declara que todas las informaciones consignadas en el Presente instrumento público son correctas y en consecuencia, asume la responsabilidad que pueda derivar de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley, y saben que el notario responde de la regularidad formal de los documentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Por imperativo de la superintendencia de notariado y registro y de conformidad con la instrucción administrativa No. 01 – 09 de mayo 7 de 2.001, se advierte a los comparecientes de la literalidad de las normas que a continuación se transcriben: **Artículo 7 decreto ley 960 de 1970.-** "El notario está al servicio del derecho y no de ninguna de las partes; prestara su asesoría y consejo a todos los otorgantes en actitud conciliadora". **Artículo 37 decreto ley 960 de 1970.-** "El notario hará a los otorgantes las advertencias pertinentes según el acto o contrato celebrado, principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal". Consecuentemente esta notaria advierte a los comparecientes que deben presentar copia de 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 le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El presente documento fue leído totalmente por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas

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

10105697568

del para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

114837010478811

30 10 24

República de Colombia cadena.

declaraciones, manifiestan estar de acuerdo con ella y en testimonio de su aprobación la firman conmigo el Notario Único de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo en las Hojas de Papel Notarial números Aa105697566 – Aa105697567 – Aa105697568 Aa105697569.-----

DERECHOS NOTARIALES: \$492.960 más \$13.800 para la superintendencia de Notariado y \$13.800 más para el fondo especial de Notariado y Registro. - Resolución Número 585 de fecha 24 de enero de 2025, Retención en la Fuente \$1'000.000 ley 55 de 1985. IVA \$93.662.-----

LA VENDEDORA



ELIANA YOHADYS BOHORQUEZ ESCOBAR, quien obra en nombre y representación de **JANETH ESCOBAR BERNAL** identificada con la cedula de ciudadanía numero 23'794.574 de Paz de Ariporo, conforme al poder conferido **C.C 1'116.040.550 de Pore**

TELEFONO: 320 492 7987

DIRECCION: Cra 10 N° 2 - 50

CIUDAD DONDE VIVE: Paz de Ariporo – Casanare

E-MAIL: jeb75@hotmail.es

ACTIVIDAD ECONOMICA: Hogar

CALIDAD EN LA QUE FIRMA: Apoderada

ESTADO CIVIL: soltera sin unión marital de hecho vigente

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI **NO** X

CARGO: No Aplica

Fecha Vinculación: No Aplica

Fecha de Desvinculación: No Aplica

HUELLA



cadena.

República de Colombia



EL COMPRADOR

ALI DE JESUS DALEL VARON

C.C 2'930.462 de Bogotá D.C

TELEFONO: 321 457 9168

DIRECCION: Vda Santa Rita, Barcelona

CIUDAD DONDE VIVE: Hato Corozal – Casanare

E-MAIL: alidej@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: Ganadería

ACTIVIDAD ECONOMICA: Ganadería

ESTADO CIVIL: soltero sin unión marital de hecho vigente

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO X

CARGO: No Aplica

Fecha Vinculación: No Aplica

Fecha de Desvinculación: No Aplica

EL NOTARIO



EDGAR ALBERTO ALBARRACIN GIL



REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
UNICA DEL CIRCULO DE PAZ DE ARIGORO CASANARE
CERTIFICA QUE
Que es el y Segundo (2) copia de la Escritura
Pública Número 1518 de fecha 04 de Nov.
de 2025 tomada de su original la que expido y autorizo
en 4 hojas utiles con destino a Intermedio
Expedida En Paz De Arigoro Casanare 15 JUL 2025



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



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