REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Justicia y del Derecho
Superintendencia de Notariado y Registro

NOTARIA UNICA
DEL CIRCULO DE FOMEQUE

COPIA DE LA ESCRITURA No: 959

FECHA: 26 De Octubre de 2012

CLASE DE ACTO: Compraventa

OTORGADA POR: Rosa Elvira Guevara Moreno. y Otra

A FAVOR DE: Laureano Cuellar Martinez

NOTARIO: **NÉSTOR OMAR MARTÍNEZ MELO**

- **FÓMEQUE**
- **UBAQUE**
- **CHOACHÍ**

CUNDINAMARCA

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE

FÓMEQUE

NOTARIO

NÉSTOR OMAR MARTÍNEZ MELO

CALIFICACIÓN

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO : 959

FECHA : 26 OCTUBRE DE 2.012

ACTO(S) : 0125- COMPRAVENTA

VALOR ACTO : $31.000.000

AVALÚO CATASTRAL: : $ 30.338.000

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) :152-41985

PREDIO(S) DIRECCIÓN : "CASA Y LOTE"

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) : 01-00-0006-0006-000

MUNICIPIO : FÓMEQUE

VEREDA(S) : URBANO

CALLE 6 # 3-15/19 CARRERA 3# 6-06/14

VENDEDORA PODERDANTE:

ROSA ELVIRA GUEVARA MORENO

C.C.# 20.529.443 DE FÓMEQUE

LUGAR RESIDENCIA: NJ EEUU

TELEFONO:

VENDEDORA APODERADA:

MARIA JIMENA ROMERO GUEVARA

C.C.# 1218463066 CONSULADO NEWARK NEW JERSEY

LUGAR RESIDENCIA: 275 CONCORD STREET CRESSKILL N.J. 0726 E.E.U.U.

TELEFONO: 2019661388

COMPRADOR:

LAUREANO CUELLAR MARTINEZ

C.C.# 19.070.897 DE BOGOTÁ

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

LUGAR RESIDENCIA: FÓMEQUE CUNDINAMARCA

TELEFONO:

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO CON LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1.996, ART. 1 y 2 DEL DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1.995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (959).----------

En el Municipio de Fómeque, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintiséis (26)) días del mes de OCTUBRE del año dos mil doce (2.012), **actuando como Notario NÉSTOR OMAR MARTÍNEZ MELO, Notario Único del Círculo de Fómeque,** comparecieron las siguientes personas: **COMO VENDEDORA APODERADA: MARIA JIMENA ROMERO GUEVARA,** a quien identifiqué de lo cual doy fe y dijo ser: mayor de edad, plenamente capaz, identificada con la **C.C.# 1218463066 DE CONSULADO-NEWARK NEW JERSEY,** de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en 275 Concord Street Cresskill N.J. 0726 E.E.U.U., QUIEN EN ESTE ACTO OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE SU SEÑORA MADRE **ROSA ELVIRA GUEVARA MORENO C.C.# 20.529.443 DE FÓMEQUE, SEGÚN PODER DEBIDAMENTE DILIGENCIADO QUE SE AGREGA A ESTA ESCRITURA, Y COMO COMPRADOR: LAUREANO CUELLAR MARTÍNEZ,** a quien identifiqué de lo cual doy fe y dijo ser: mayor de edad, plenamente capaz, identificado con la **C.C.# 19.070.897 DE BOGOTÁ,** de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en este municipio, y que por medio de la presente ESCRITURA PUBLICA, perfeccionan **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: ----------**

PRIMERO : OBJETO : Por medio del presente instrumento **LA VENDEDORA APODERADA, MARIA JIMENA ROMERO GUEVARA, TRANSFIERE A TÍTULO DE VENTA EN FAVOR DEL COMPRADOR, LAUREANO CUELLAR MARTINEZ, ES A SABER LO QUE LE VENDE: ----------**

EL PLENO DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN QUE TIENE LA VENDEDORA PODERDANTE ROSA ELVIRA GUEVARA MORENO, SOBRE EL PREDIO DENOMINADO "CASA Y LOTE", UBICADO EN LA CALLE SEXTA NÚMERO TRES QUINCE TRES DIECINUEVE CARRERA TERCERA NÚMERO SEIS CERO SEIS TRES CATORCE (CALLE 6 # 3-15/19 CARRERA 3 # 6-06/14) DEL SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE FÓMEQUE CUNDINAMARCA, CON CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO 01-00-0006-0006-000, PREDIO CONSISTENTE EN UNA CASA DE HABITACIÓN, JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTÁ CONSTRUIDA, CON SU SOLAR ANEXO, Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS TOMADOS DEL TÍTULO PRESENTADO ASÍ:" POR EL SUR, CON LA CALLE PÚBLICA DE POR MEDIO, CON PROPIEDAD QUE FUE DEL SEÑOR MANUEL ANTONIO CUBIDES; POR EL OCCIDENTE, CALLE PÚBLICA DE POR MEDIO, CON LA CASA CURAL; POR EL ORIENTE, PARED DE ADOBE AL MEDIO, CON PROPIEDADES QUE FUERON DE ROBERTO GARZÓN, DESPUÉS DE VICENTE BELTRÁN, HOY DE RAFAEL VARELA REYES; Y POR EL NORTE, PARED DE POR MEDIO EN PARTE Y EN PARTE, PROINDIVISO CON UN LOTE DE DOS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (2,80Mts) DE ANCHO, PROPIEDAD QUE FUE DE ROSA GUEVARA, HOY DE FELISA ROMERO".----------

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 152-41985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza. ----------

NESTOR OMAR MARTINEZ M.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción de cabida y linderos del inmueble objeto de la venta, se declara como cuerpo cierto.----------

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN: Que el Predio CASA Y LOTE, materia de esta venta fue adquirido por LA VENDEDORA, ASÍ: PARTE POR COMPRA A PEDRO JULIO RICO RODRIGUEZ, mediante la Escritura Pública número TRESCIENTOS CUARENTA (340) de fecha diez (10) de Julio de mil novecientos setenta y uno (1.971) otorgada en la Notaría Única de Fómeque. DONDE LA VENDEDORA ADQUIRIÓ COMO ROSA ELVIRA GUEVARA MORENO DE ROMERO, SIENDO SU NOMBRE ROSA ELVIRA GUEVARA MORENO, QUIEN ES LA MISMA PERSONA----------

Y PARTE POR COMPRA A FERNANDO SÁNCHEZ QUINTERO, mediante la Escritura Pública número CINCO MIL OCHO (5.008) de fecha seis (06) de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1.998) otorgada en la Notaria diecinueve (19) del circulo de Bogotà.-- Predio debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cáqueza, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número 152-41985.----------

TERCERO: TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE. GRAVAMENES Y LIMITACIONES: Garantiza LA VENDEDORA APODERADA MARIA JIMENA ROMERO GUEVARA, que la propiedad individual del inmueble y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometido en venta. También garantiza que LA VENDEDORA PODERDANTE ROSA ELVIRA GUEVARA MORENO, posee el inmueble en forma regular, pacifica y pública y que el mismo se halla libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública,

movilización, y en general de cualquier limitación de dominio, en especial ninguna limitación de desplazamiento forzado.-------

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso saldrán al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley.----------

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta venta es la suma de **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS ($31.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **LA VENDEDORA** declara recibidos del **COMPRADOR** en dinero en efectivo, y a su entera satisfacción.----------

QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Que EL COMPRADOR LAUREANO CUELLAR MARTINEZ, se halla en posesión del predio materia de esta venta, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.----------

SEXTO: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: El inmueble objeto de este contrato, se halla a paz y salvo por todo concepto como impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, del orden nacional, departamental, municipales y/o distritales, causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura pública de compraventa. Los impuestos, tasa o contribuciones que se causen o se liquiden con posterioridad serán de cargo del COMPRADOR.-

SÉPTIMO: GASTOS: Los gastos notariales que ocasione la presente escritura pública de compraventa serán cancelados por partes iguales entre LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR y los gastos de Tesorería, Registro, anotación y Beneficencia serán cancelados en su totalidad por EL COMPRADOR.----------

PARA EFECTOS DE RETENCION EN LA FUENTE LA VENDEDORA CANCELÓ EL UNO POR CIENTO (1%) SOBRE EL VALOR TOTAL DE LA VENTA. LA SUMA DE $310.000.----------

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

ADVERTENCIA, SOBRE LAVADO DE ACTIVOS. El suscrito Notario advierte a los comparecientes, en especial al vendedor, del texto del ARTICULO 71 UTILIDAD EN LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES: Para determinar la utilidad en la enajenación de bienes inmuebles que tengan el carácter de activos fijos, se restará al precio de venta el costo fiscal. El costo de enajenación para el será el de adquisición, más las adiciones y mejoras, las contribuciones de valorización pagadas y los ajustes por inflación.- **ACEPTACION:** En este estado comparecen LOS COMPRADORES, de las condiciones civiles ya indicadas, manifiestan: a).- Que aceptan esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella contenida a su favor y por estar a su entera satisfacción; b) Que han identificado sobre el terreno el inmueble materia de esta venta y que lo reciben en la fecha en el estado actual en que se encuentra a su entera satisfacción, con sus anexidades, usos y dependencias. ----------

PARÁGRAFO: Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1.996 LA VENDEDORA, de las condiciones civiles antes enunciadas, indagada por el Notario manifiesta que el inmueble objeto de este contrato NO esta sometido a la AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR.----------

PARAGRAFO: Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1.996 EL COMPRADOR, Indagado por el Notario manifiesta que es de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, Y QUE NO está obligado a someter el inmueble objeto de este contrato a la afectación de vivienda familiar.----------

El Notario advirtió a los contratantes que la ley mencionada establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación familiar.----------

COMPROBANTES: PAZ Y SALVO PREDIAL EXPEDIDO POR LA TESORERÍA DE FÓMEQUE el día 22 de Septiembre de 2.012 a

7 700222 771391

favor del predio # 01-00-0006-0006-000; ubicado: URBANO; Nombre: C6 3 15 19 K 3 6 06 14; Área:0HAS-410Mts2 y 217Mts2 construcción; Avalúo: $30.338.00, Válido hasta el 31 de Diciembre de 2.012.----------

Así mismo LOS COMPARECIENTES manifiestan que para efectos propios de las leyes trescientos treinta y tres (333) de mil novecientos noventa y seis (1996) y trescientos sesenta y cinco (365) de mil novecientos noventa y siete (1997) o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien inmueble materia u objeto del presente contrato, los adquirieron respectivamente con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.----------

PARAGRAFO: LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas, estado civil, los números de las matrículas inmobiliarias y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen 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 instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.----------

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes o del bien materia del contrato, sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Los Adquirientes declaran conocer la situación jurídica del bien materia del contrato y conocer personalmente a la persona con quien contratan.----------

EL NOTARIO ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE SI ENCUENTRAN ALGUNA INCONSISTENCIA EN EL CONTENIDO DE

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

LA PRESENTE ESCRITURA LO MANIFIESTEN PARA SU CORRECCIÓN ANTES DE FIRMAR O DE LO CONTRARIO SERÁ DE SU ABSOLUTA RESPONSABILIDAD:----------

LEIDO: Que fue el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro en el término legal de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el notario que lo autorizo.----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial con Código de Barras números 771360, 771377, 771384, 771391, 771407.----------

DERECHOS NOTARIALES SEGÚN RESOLUCIÓN 11439 DE DICIEMBRE 29 DE 2.011: $ 291.067 IVA $ 46.571

FONDO DEL NOTARIADO Y SUPERNOTARIADO $ 12.750



LA VENDEDORA APODERADA,

MARIA JIMENA ROMERO GUEVARA

C.C.# 1218463066

LUGAR RESIDENCIA:

TELEFONO: (201) 966-1388



EL COMPRADOR,

LAUREANO CUELLAR MARTINEZ

C.C.# 19070897. Bogotá

LUGAR RESIDENCIA: FÓMEQUE CUNDINAMARCA

TELEFONO: 3115523331.