EDITORIAL GRÁFICAS LTDA • 2004

ANG.

-1211-

AA 16789137

02 JUN. 2004

ESCRITURA PUBLICA NUMERO. (1.211)

MIL DOSCIENTOS ONCE. = = = = = = = = =

FECHA: DOS (02) DE JUNIO DE DOS MIL CUATRO (2.004). = = = = = = = = = = = = =

CLASE DE CONTRATO : ELEVA A ESCRITURA PUBLICA MEJORAS Y VENTA .

OTORGANTE (s) : DUPERLY MOLANO GUZMÁN, ELEVA A ESCRITURA PUBLICA MEJORAS Y VENDE A HECTOR ALFONSO SALAZAR GOMEZ.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 350- 54049

FICHA CATASTRAL NUMERO : 01 08 0560 0013 000

CUANTIA: Mejoras: $25.000.000.0oo M/te. Venta por $ 70.000.000.00

INMUEBLE :LOTE 13 MZ 1 URB. ARKACENTROLOS PARRALES SECTOR II,

SEGÚN CATASTRO : C. 62 K 6 MZ 1 LOTE 13.

= = = = = = = = = =

En la ciudad de Ibagué Capital del Departamento del Tolima y cabecera de este circuito de Notaria y registro, República de Colombia, en la fecha indicada ante mí, **ALFONSO PORTELA HERRAN,** Notario Cuarto del Circulo de Ibagué, compareció la señora **DUPERLY MOLANO GUZMÁN,** mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la Cédula de ciudadanía Número 65.736.646 expedida en Ibagué, de todo lo cual doy fe y dijo : ==========

PRIMERO : Que la compareciente es dueña de un lote de terreno ubicado en esta ciudad de Ibagué, en la URBANIZACIÓN ARKACENTRO LOS PARRALES SECTOR II, en la carrera sexta (6ª.) con calles sesenta y dos (62), según Catastro ubicado en la calle sesenta y dos (62) carrera sexta (6ª.) manzana uno (1) lote número trece (13) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad determinado en la escritura de adquisición como LOTE NUMERO TRECE (13) DE LA MANZANA UNO (1) DE LA URBANIZACIÓN ARKACENTRO LOS PARRALES SECTOR II, alinderado asi:"""""""" Por el **NORTE,** en extensión de cuarenta y tres metros cincuenta centímetros (43.50 mts), con lote doce (12) destinado a zona verde y comunal de la Urbanización, por el **ORIENTE,** en extensión de cuarenta y nueve punto cuarenta metros (49.40 mts), con lote catorce (14) de la manzana, por el **SUR,** en extensión de treinta y nueve punto

NOTARIA CUARTA IBAGUE
ALFONSO PORTELA HERRAN

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Scanned with CamScanner

sesenta y seis metros (39. 66 mts), con la carrera sexta (6ª.) de la actual nomenclatura urbana, por el **OCCIDENTE,** en extensión de cuarenta y nueve metros sesenta centímetros (49. 60 mts), con la calle sesenta y dos (62) de la actual nomenclatura urbana. Lote con un área total aproximada de dos mil sesenta y cinco punto cuarenta y cinco metros cuadrados (2.065.45 mts 2).

SEGUNDO : Que la compareciente adquirió la propiedad de dicho lote por compra que hizo a la sociedad denominada CONSTRUCTORA ESPINAL LIMITADA, mediante la escritura pública número doscientos treinta y ocho (238) de fecha diez y siete (17) de abril de dos mil (2.000), otorgada en la Notaria Sexta de Ibagué, debidamente registrada al folio de matricula Inmobiliaria **350-54049.** = = = = = = = =

TERCERO: Que sobre el lote de terreno relacionado y alinderado como se indicó anteriormente, la compareciente hizo construir con dineros propios y esfuerzo personal , debidamente autorizada por el Curador Urbano número dos (2) de esta ciudad, mediante la Resolución número 323 del 04 de diciembre de 2.000, la cual se protocoliza, la compareciente efectuó la construcción inicial de una edificación de dos pisos, con cubierta en placa, destinada el prímer piso a local comercial y parqueaderos, en un área de 300.55 metros cuadrados, y el segundo piso para cuatro (4) apartamentos , en un área de 335.55 metros cuadrados, para un área total construida de 636. 10 metros cuadrados edificación perteneciente a la PRIMERA ETAPA de proyecto Multifamiliar.

Y posteriormente, mediante la Resolución número 077 de fecha 07 de marzo de 2.004, cuya copia se protocoliza , el Curador Urbano número 2 de esta ciudad, otorgo licencia a la compareciente para efectuar la ampliación en tercer piso para cuatro (4) apartamentos con cubierta en teja, comprendida por hall de acceso a apartamentos, APARTAMENTO UNO (1) : con sala , comedor, cocina, zona de ropas, hall de televisión, dos habitaciones, un balcón y un baño. APARTAMENTO DOS (2) : con sala comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un balcón y un baño. APARTAMENTO TRES (3): con sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, dos balcones y un baño y APARTAMENTO CUATRO (4): Con sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un balcón y un baño, con área total de construcción de 335,55 metros cuadrados.

Scanned with CamScanner

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2004

AA 16789136

Mejoras éstas que tienen un avaluo de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000.00) Moneda corriente Colombiana. En consecuencia yo el Notario procedo a elevar a escritura pública la propiedad y el registro de dichas mejoras, colocándolas desde ahora y para siempre en el libro protocolo correspondiente al presente año, a continuación de este instrumento en la fecha y bajo el número que le corresponda a fin de que las partes interesadas puedan solicitar y obtener las copías que a bien tengan y para que el acto surta los demás efectos legales. = = = = = = = = compareció nuevamente la señora **DUPERLY MOLANO GUZMÁN,** de las condiciones civiles ya expresadas y quien obra en su propio nombre y quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, de todo lo cual doy fe y continua manifestando : = = = = = = = **PRIMERO :** Que transfiere a titulo de venta a favor y para el patrimonio del señor **HECTOR ALFONSO SALAZAR GOMEZ,** varón, mayor (res) de edad, vecino (os, as) de este municipio, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado (os, as) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 19.338.992 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA,** el derecho de dominio, la propiedad y la posesión efectiva que tiene y ejercita **LA PARTE VENDEDORA,** sobre el cincuenta por ciento (50 %) del siguiente inmueble: un lote de terreno ubicado en esta ciudad de Ibagué, en la URBANIZACIÓN ARKACENTRO LOS PARRALES SECTOR II, en la carrera sexta (6ª.) con calles sesenta y dos (62), según Catastro ubicado en la calle sesenta y dos (62) carrera sexta (6ª.) manzana uno (1) lote número trece (13) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad determinado en la escritura de adquisición como LOTE NUMERO TRECE (13) DE LA MANZANA UNO (1) DE LA URBANIZACIÓN ARKACENTRO LOS PARRALES SECTOR II, alinderado asi:"""""" Por el **NORTE,** en extensión de cuarenta y tres metros cincuenta centímetros (43.50 mts), con lote doce (12) destinado a zona verde y comunal de la Urbanización, por el **ORIENTE,** en extensión de cuarenta y nueve punto cuarenta metros (49.40 mts), con lote catorce (14) de la manzana, por el **SUR,** en extensión de treinta y nueve punto

NOTARIA CUARTA IBAGUE
ALFONSO PORTELA HERRAN

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Scanned with CamScanner

sesenta y seis metros (39. 66 mts), con la carrera sexta (6ª.) de la actual nomenclatura urbana, por el **OCCIDENTE,** en extensión de cuarenta y nueve metros sesenta centímetros (49. 60 mts), con la calle sesenta y dos (62) de la actual nomenclatura urbana. Lote con un área total aproximada de dos mil sesenta y cinco punto cuarenta y cinco metros cuadrados (2.065.45 mts 2). Junto con la construcción alli edificada, la cual consiste en: Una edificación de cuatro pisos, distribuida asi: = = = = = =

PRIMER PISO: Local comercial y parqueaderos.

SEGUNDO PISO: Cuatro apartamento.

TERCERO PISO: cuatro apartamentos

PARÁGRAFO: Que no obstante la mención de área y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.==========

SEGUNDO: Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió la totalidad del inmueble del cual vende el 50% asi: El lote de terreno por compra que hizo a la sociedad denominada CONSTRUCTORA ESPINAL LIMITADA, mediante la escritura pública número doscientos treinta y ocho (238) de fecha diez y siete (17) de abril de dos mil (2.000), otorgada en la Notaria Sexta de Ibagué, debidamente registrada al folio de matricula Inmobiliaria **350- 54049.** Y las mejoras por haberlas construido con dineros propios y esfuerzo personal, según consta en los términos del presente instrumento. = = = = = =

TERCERO: El precio de esta compraventa es la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000.00) MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA, que **LA PARTE VENDEDORA,** declara tener recibidos en esta fecha a su entera satisfacción de manos de **LA PARTE COMPRADORA,** quien desde hoy mismo queda en posesión real, material y efectiva del 50% del inmueble compra vendido. = = = = = = =

CUARTO: LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble del cual transfiere el 50 % , se halla libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, 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. = = = = = = = =

Scanned with CamScanner

AA 16789138

QUINTO: GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de esta escritura se pagarán asi: a) Los derechos de Notaria por cuenta de ambas partes en igual proporción; b) La retención en la fuente serán de cargo de la **PARTE VENDEDORA**, Los gastos de registro y Beneficencia serán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA.**

Presente nuevamente, **LA PARTE VENDEDORA**, de las condiciones civiles ya dichas, bajo la gravedad del juramento manifiesta (n) que no tiene (n) afectado a vivienda familiar, el inmueble que transfiere (n) mediante el presente instrumento. = = = = = = = = =

Presente en este acto **LA PARTE COMPRADORA,** de las condiciones civiles ya expresadas, dijo (ron) : = = = = = = = = = = =

Que acepta (n) esta escritura, sus declaraciones y el contrato de venta en ella contenido y que pagó (aron) su precio, que se encuentra (n) en posesión del 50% del inmueble compra vendido. = = = = = = =

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de documentos de identidad, igualmente declaran que toda las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y así mismo que se conocen entre si y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. 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. = = = = = =

Los otorgantes presentaron los comprobantes que ordena la ley y dicen:---------

PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO : 26222 2004

TESORERIA MPAL DE : IBAGUE

REFERENCIA : 01 08 0560 0013 000

FECHA : MARZO 09 DE 2.004

VALIDO HASTA : DICIEMBRE 31 DE 2.004

NOMBRE : MOLANO GUZMÁN DUPERLY

DIRECCIÓN : C 62 K 6 MZ I LOTE 13 PARRALES II B/ LOS PARRALES.

AVALUO : $ 139.954.000.00

NOTARIA CUARTA IBAGUE
ALFONSO PORTELA HERRAN

NOTARIA CUARTA IBAGUE
ALFONSO PORTELA HERRAN

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Scanned with CamScanner

De conformidad con la instrucción Administrativa número 01 – 09 de fecha 07 de Mayo de 2.001 se les advierte a los otorgantes que el registro de esta escritura deberá hacerse en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los dos (2) meses siguientes calendario contados a partir de la fecha de este otorgamiento, cuyo retardo causará intereses moratorios por mes o fracción.

Leido este instrumento a los comparecientes lo aprobaron y firman conmigo el Notario.

Papel utilizado hojas Nos. AA 16789137, 16789136, 16789138.

Derechos: $ 285.054.00 Resolución: 4470 DE 2.003.

DUPERLY MOLANO GUZMAN

C.C.No., 65736646 IB

dirección: Cra 5 Nº 16-03 IB.

HECTOR ALFONSO SALAZAR GOMEZ

C.C.No 19338992 DE Bogotá

DIRECCIÓN: CRA 5 # 16.05

ALFONSO PORTELA HERRAN

NOTARIO CUARTO.

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 4ª. IBAGUE ALFONSO PORTELA HERRAN

ES Primera Copia tomada de su original

Que expido y autorizo en hojas útiles

Con destino a Interesado

Ibagué, 03 JUN 2004

ALFONSO PORTELA HERRAN NOTARIO CUARTO

NOTARIA CUARTA IBAGUE

ESCRITURA PUBLICA NUMERO.

Scanned with CamScanner