GRAFICAS LTDA - 2006

356

AA 27769405

No. 3.820 .- ESCRITURA PUBLICA NUMERO: **** TRES MIL OCHOCIENTOS VEITE *****

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META.----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS (2006)----------

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: CARLOS EDUARDO VANEGAS PUENTES (VENDEDOR) - ELVIA ZORAIDA CASTELLANOS DE SOTO (COMPRADORA)----------

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO URBANO, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE ÉL CONSTRUIDA----------

DIRECCION DEL INMUEBLE:CARRERA 6 NUMERO - 13 - 38 - 42----

MUNICIPIO: GUAMAL, DEPARTAMENTO DEL META----------

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0031-0014-000----------

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 232-6679----------

VALOR DE LA VENTA: TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($36'000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA----------

En la ciudad de Acacías, Departamento del Meta, República de Colombia, ante mí, JAIME ENRIQUE PEÑA SANCHEZ, Notario Encargado de este Círculo, Compareció(eron): ----------

a) CARLOS EDUARDO VANEGAS PUENTES, mayor(es) de edad, con domicilio y residencia en Villavicencio (Meta), de paso por esta ciudad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, portador(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 3.284.131 expedida en Villavicencio (Meta); quien(es) obra(n) en este acto en su(s) propio(s) nombre(s); parte que en los sucesivo se denominarán EL(LOS) VENDEDOR(ES).----------

b) ELVIA ZORAIDA CASTELLANOS DE SOTO, mayor(es) de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., de paso por esta ciudad, de estado civil Viuda, sin ninguna clase de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sociedad conyugal vigente, portador(es) de la cédula de ciudadanía número **20.322.179 expedida en Bogotá**; quien(es) obra(n) en este acto en su(s) propio(s) nombre(s); parte que en lo sucesivo se denominará(n) **LA(S) COMPRADORA(S).** -- Y, manifestó(aron): Que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** Que EL(LOS) VENDEDOR(ES), expresando bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) objeto de venta en la presente escritura; no se encuentra(n) sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata ley 258 de Enero 17 de 1.996, transfiere(n) a título de compraventa real y efectiva en favor de LA(S) COMPRADORA(S), **ELVIA ZORAIDA CASTELLANOS DE SOTO** el derecho de dominio, propiedad y posesión plenos que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **DESCRIPCION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** ---------- **UN LOTE DE TERRENO URBANO, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE ÉL CONSTRUIDA,** ubicado actualmente en la **CARRERA 6 NUMERO 13 - 38 - 42**, del Perimetro Urbano del Municipio de **Guamal**, Departamento del **Meta**, identificado catastralmente con el número **01-00-0031-0014-000**, con una extensión superficiaria de **DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (240,00 MTS2);** entrando como mejoras en estas(s) venta(s) todas las que se encuentren dentro de el(los) predio(s) aludido(s), el que para efectos de su matricula se seguirá(n) llamando **lo mismo** y se determina(n) por los siguientes linderos generales, tomados del título de adquisición así, **LINDEROS:** POR EL SUR.- Linda con la vía pública carrera quinta (5a) hoy carrera sexta (6ª), en extensión de diez metros (10,00 mts); POR EL SUR.- Linda con predios de Nicólas Blanco, hoy Georgina Amaya de Gallego, en extensión de veintinueve metros (29,00 mts); POR EL NORTE.- Linda con predios de Nacianceno Castañeda,

FICAS LTDA · 2006

AA 27769016

hoy Casimiro León, en extensión de diez metros (10,00 mts); y PO EL OCCIDENTE.- Lnda con predios de Eriberto Calderón, hoy Salvador Garzón, en extensión de diecinueve metros (19,00 mts) y encierra.----------

---------- No obstante el señalamiento de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa, la venta se hace como cuerpo cierto.----------

SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICION: EL(LOS) VENDEDOR(ES) **CARLOS EDUARDO VANEGAS PUENTES;** adquirió(eron) el(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior así: En su estado civil actual, por compra que le(s) hiciera(n) a **LUIS ALFONSO DIAZ PEREZ,** efectuada mediante la(s) escritura(s) pública(s) número(s) **cuatrocientos dos (402) de fecha diez (10) de marzo de dos mil (2.000),** otorgada(s) en la **Unica de Acacías (Meta),** debidamente Registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Acacías (Meta),** el **catorce (14) de abril de dos mil (2.000),** al folio de matricula inmobiliaria número **232-6679.**----------

TERCERA.= PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($36'000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que EL(LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) tener recibidos a su entera satisfacción de manos de LA(S) COMPRADORA(S) a la firma de la presente escritura pública.----------

CUARTA.= LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza(n) EL(LOS) VENDEDOR(ES) que el(los) inmueble(s) materia de esta(s) compraventa es de su única y exclusiva propiedad y lo ha(n) poseido en forma regular, pacífica y pública, hallándose libre de embargos, hipotecas, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

condiciones resolutorias del dominio, desmembraciones y limitaciones y en general de pleitos pendientes, vicios rehibitorios y de evicción, secuestre, falsa tradición; pero en todo caso se obligan a salir al saneamiento de venta en los casos previstos por la ley y a responder por cualquier gravamen o acción real que con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, contra el(los) inmueble(s) pudiere resultar. ----------

QUINTA.= ENTREGA: Que EL(LOS) VENDEDOR(ES) ha(n) hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, a LA(S) COMPRADORA(S), en el estado actual en que se encuentra, junto con todas sus anexidades, sus dependencias, usos, costumbres, servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, sin reserva alguna y a PAZ Y SALVO por impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas por servicios y demás cargas causadas hasta esta fecha.= El pago de cualquier suma que se cause o reajuste al(los) inmueble(s) a partir del día de hoy, será asumido por LA(S) COMPRADORA(S). ----------

SEXTA.= GASTOS: Los gastos de otorgamiento de la escritura pública de venta serán pagados por partes iguales entre EL(LOS) VENDEDOR(ES) y LA(S) COMPRADORA(S). Pero los gastos de Registro, serán por cuenta exclusiva de LA(S) COMPRADORA(S).----------

PRESENTE(S): LA(S) COMPRADORA(S), señor(es) **ELVIA ZORAIDA CASTELLANOS DE SOTO**, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó(aron): **a)** Que acepta(n) el contenido de esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace; y, **b)** Que tiene(n) real y materialmente recibido el(los) inmueble(s) que adquiere(n) en el estado actual en que se encuentra(n), conforme a lo pactado, a su entera satisfacción; **c) Que al ser indagada de manera**

ICAS LTDA - 2006

AA 27769017

personal por la suscrita Notaria, manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es: VIUDA, SIN NINGUNA CLASE DE SOCIEDAD VIGENTE; y que por lo tanto el inmueble que adquiere por medio de esta escritura pública, NO queda sometido, al régimen de "AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata la Ley 258 de 1.996.----------

SE PROTOCOLIZAN LOS COMPROBANTES FISCALES: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL No. 02627 DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE GUAMAL (META) Y CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL No. 036813.-----

EXENTO DE PAZ Y SALVO NACIONAL DECRETO NUMERO 2503 DE 1.987

CONSTACIA: Los comparecentes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, estados civiles, números de cédulas y toda la información consignada en este instrumento es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que pueda derivarse de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que la notaria responde de la formalidad legal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; igualmente manifiestan expresamente para los efectos de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o reformen, que el bien objeto de la presente compraventa como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas provienen o se originan en el ejercicio de las actividades licitas, se advirtio a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura publica dentro del termino perentorio de dos (2) meses en la oficina de registro de instrumentos publicos respectiva, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, vencido este término se causaran

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- Se utilizan las hojas de papel seguridad números AA - 27769405, AA - 27769016, AA - 27769017 .DERECHOS NOTARIALES $ 100138 RECAUDOS $6.110.00 Resolución Número 7.200 de Diciembre 14 de 2.005.- Retención 1% sobre el valor de la venta $ 30000 .- Ley 55 de 1.985. IVA $ 17.062,06 .- APAB.VENTA1293.doc.28/12/2006



CARLOS EDUARDO VANEGAS FUENTES

Vendedor y compareciente (Ley 258 de 1.996)



ELVIA ZORAIDA CASTELLANOS DE SOTO

Comprador y compareciente (Ley 258 de 1.996)

JAIME ENRIQUE PEÑA SANCHEZ

Notario Encargado de Acacías (Meta)