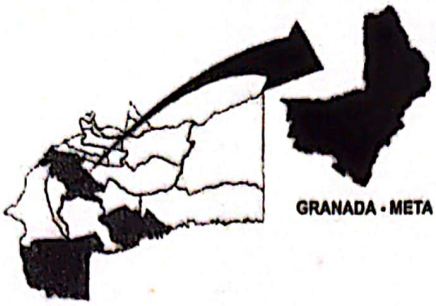
REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE GRANADA - META

DOCUMENTO				
NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD	CIUDAD
160	02/FEBRERO/2016	NOTARIA ÚNICA	GRANADA (META)	GRANADA (META)

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	$5.000.000.oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR(A)(ES): OSCAR EDUARDO TORRES ARDILA	C.C. No. 1.121.825.955 expedida en Villavicencio (Meta)
COMPRADOR(A)(ES): JHON HERNANDO FELICIANO	C.C. No. 79.817.414 expedida en Bogotá D.C

CLASE DE ACTO: _____

HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO
Cra. 13 No. 12-80 Tel.: (0986587528-6585696)
notariaunicagranadameta@ucnc.com.co
notariau.granadam@supernotariado.gov.co
juliocruzcasallas63@hotmail.com

Powered by CamScanner

Aa023588423

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GRANADA - META

ESCRITURA PÚBLICA No. CIENTO SESENTA (160)

DE FECHA: DOS (02) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISEIS (2.016)

MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	CÓDIGO CATASTRAL No.
236-50055	**01 00 0495 0013 000**

UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO:	VEREDA:
URBANO	**GRANADA (META)**	
	NOMBRE O DIRECCIÓN:	
	PREDIO URBANO UBICADO EN LA CARRERA 15 No. 25-31, (HOY K 15 25 31)	

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	**160**	**02/FEBRERO/2016**	**ÚNICA**	**GRANADA (META)**

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	**$5.000.000.oo**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR(A)(ES): **OSCAR EDUARDO TORRES ARDILA**	C.C. No. 1.121.825.955 expedida en Villavicencio (Meta)
COMPRADOR(A)(ES): **JHON HERNANDO FELICIANO**	C.C. No. 79.817.414 expedida en Bogotá D.C

HÉCTOR JULIO CRUZ CASALLAS NOTARIO

En el Municipio de Granada, Departamento del Meta, República de Colombia, a los dos (02) días del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Circulo Notarial de Granada, cuyo Notario es el Doctor **HÉCTOR JULIO CRUZ CASALLAS**, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Comparecieron: **OSCAR EDUARDO TORRES ARDILA**, mayor de edad, domiciliado y residente en este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.121.825.955 expedida en Villavicencio (Meta), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio, y quien en el texto de este contrato se denominará(n) **EL(LA) (LOS)**

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

Ca148027675

10313SKOBRJR8840 09/01/2015

Cadena S.A. Nit. 890930590

Powered by CamScanner

VENDEDOR(A) (ES) por una parte, y por la otra parte **JHON HERNANDO FELICIANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.817.414 expedida en Bogotá D.C, que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio, y quien en el texto de este contrato se denominará (n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y a través de este instrumento público hacen las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) por este instrumento transfiere(n) a título de compraventa en favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CARRERA 15 No. 25-31, (HOY K 15 25 31), del Municipio de Granada (Meta), con la cédula catastral número **01 00 0495 0013 000** y folio de matrícula inmobiliaria 236-50055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin (Meta), con una extensión superficiaria de **CIENCTO CINCUENTA METROS (150 Mts2)** y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: ----------

NORTE: Linda con el lote remanente 2 en extensión de veinte metros (20.00 mts); **ORIENTE:** Linda con carrera 15 en extensión de siete metros con cincuenta centímetros (7.50 Tms); **SUR:** Linda con Rómulo Pinto Zamora, en extensión de veinte metros (20.00 mts); **OCCIDENTE:** Linda con Rómulo Pinto, en extensión de siete metros con cincuenta centímetros (7.52 mts); y encierra.----------

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención sobre el(los) inmueble(s) relacionado(s) con la extensión superficiaria y sus linderos, así como su ubicación física y cabida, la venta se efectúa sobre un cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. ----------

Powered by CamScanner

SEGUNDO TRADICIÓN.- EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) manifiesta(n) que (el)(los) inmueble(s) que enajena(n) lo adquirió(eron) por compraventa realizada a **ANA EMELIA PINEDA,** mediante escritura pública número trescientos treinta y seis (336) de fecha tres (03) de febrero de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Villavicencio (Meta), correspondiéndole al inmueble, la matricula inmobiliaria No. **236-50055** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin (Meta).----------

TERCERO: Que el precio acordado por los contratantes para la presente venta es la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($5.000.000.oo),** que **EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** declara tener recibidos a entera satisfacción, de manos de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES).**----------

NOTA: LOS COMPARECIENTES bajo la gravedad del juramento manifiestan que para efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

CUARTO: Que el(los) inmueble(s) materia del presente contrato es(son) de exclusiva propiedad **DE EL(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y que en la actualidad lo posee(n) regular, quieta y pacíficamente, libre de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y se halla(n) libre de embargo o litigios pendientes, demandas civiles registradas, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia y en general, de toda situación que pueda afectar al (los) inmueble(s) objeto de esta negociación o de los derechos constituidos sobre él (ellos) y que se obliga(n) al saneamiento y la evicción en los casos de Ley que rige para el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa. ----------

HÉCTOR JULIO CRUZ CASALLAS NOTARIO

Papel notarial para uso EXCLUSIVO, de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del Archivo notarial
Ca148027674

Powered by CamScanner

EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES), igualmente manifiesta que no tiene(n) impedimento ni administrativo ni judicial en materia civil, penal o administrativo para enajenar el (los) bien(es) objeto del presente contrato de compraventa.----------

QUINTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) hace(n) entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de esta venta a el (la) (los) comprador(a)(s), junto con sus mejoras, usos, costumbres, servicios y servidumbres que legalmente corresponde. Se obliga(n) a salir al saneamiento en los casos de Ley.----------

SEXTO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El (los) inmueble(s) objeto de esta venta se transfiere(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).** ----------

EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES), declara que el inmueble que enajena, igualmente está a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere, lo anterior en cumplimiento de la Instrucción Administrativa No. 10 de 2.004 de la Superintendencia. ----------

Presente(s) **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) JHON HERNANDO FELICIANO,** de las condiciones antes anotadas manifestó: a) Que acepta la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le hacen. b) Que tienen real y materialmente recibido el inmueble que adquiere, con todas sus anexidades, costumbres y servidumbres. ----------

DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO

Powered by CamScanner

Artículo 127 de la ley 1152 de 2007 - Decreto Reglamentario 768 de 2008

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 127 de la Ley 1152 de 2007, y el artículo 5° del Decreto Reglamentario 768 de 2008 y demás normas concordantes, la Notaria indagó al compareciente vendedor o transferente, para que bajo la GRAVEDAD DE JURAMENTO manifieste si el predio que transfiere se encuentra o no protegido con la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO. Igualmente le informó sobre las consecuencias penales y civiles, por el hecho de JURAR EN FALSO. El compareciente vendedor o transferente BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, manifiesta que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA protegidos con la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO Ó DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO, razón por la cual insiste en el otorgamiento de la presente escritura pública. De esta circunstancia también es conocedor **EL COMPRADOR** o adquirente quien manifiesta asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e insisten en el otorgamiento de la presente escritura pública. ----------

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO - Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997

El compareciente vendedor o transferente manifiesta que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO con el gravamen o participación en la Plusvalía a que se refiere la Ley 388 de 1997. El compareciente comprador o adquirente manifiesta que conoce la situación legal y real del inmueble que adquiere, razón por la cual responderán por cualquier obligación que por concepto de PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA pueda afectar al predio objeto del presente contrato, constituyéndose en deudor solidario con el vendedor o transferente, frente a la entidad acreedora, e insiste en el otorgamiento de la presente escritura pública. ----------

HÉCTOR JULIO CRUZ CASALLAS NOTARIO

Ca148027673

Powered by CamScanner

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

El Notario indagó a **(LOS)(EL)(LA) VENDEDOR(A)(ES),** previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble está afectado a vivienda familiar quien responde BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1. Que su estado civil es: soltero sin unión marital de hecho. 2. Que el inmueble objeto de este instrumento público NO se encuentra afectado a vivienda familiar. ----------

El Notario indagó a **EL (LOS) (LA) COMPRADOR(A)(ES),** previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien responde BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1. Que su estado civil es: soltero sin unión marital de hecho. 2. Que NO posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. 3. Que el inmueble que adquiere por este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR,** por su estado civil.----------

No obstante el NOTARIO advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. ----------

COMPROBANTES FISCALES

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia, se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de acuerdo al Decreto 939 del 30 de diciembre de 1.994. ----------

1.- REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL META, ALCALDÍA MUNICIPAL DE GRANADA META SECRETARIA DE HACIENDA NIT 892.099.243-5 PAZ Y SALVO No.294 LA TESORERA GENERAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA META HACE CONSTAR Que el (los) señor(es)

Powered by CamScanner

TORRES ARDILA OSCAR-EDUARDO C.C. 1121825955 Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO con la tesorería Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2016. Respecto del predio que a continuación se relaciona: ----------

Nro. Catastral:	010004950013000
Dirección:	K 15 25 31
Área Total:	0 Hectáreas y 150 metros
Metros construidos	0 Metros
Avaluó actual	1.813.000

El original del presente paz y salvo valido para NOTARIA. Expedido en Granada Meta a los 27 días del mes de ENERO de 2016 y válida hasta los 31 días del mes de diciembre de 2016. ADISSON ISIDRO COTRINO PEREZ. (Firmado). ----------

2.- PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL expedido el **28/ENE/2016**. Sellado. Válido treinta (30) días calendario a partir de su expedición.----------

NOTA: Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que para el inmueble objeto de esta negociación, no existe oficina de administración por tratarse de una urbanización abierta, razón por la cual no hay lugar a protocolizar el paz y salvo respectivo.----------

HÉCTOR JULIO CRUZ CASALLAS NOTARIO

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR LOS INTERVINIENTES U OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR LA NOTARIA:

1.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de las otorgantes y de la Notaria. 2.- En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por las que intervinieron en la inicial y sufragada por las mismas. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). 3.- Que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente. En caso de que el

Powered by CamScanner

acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, so pena de que el acto sea ineficaz, debiéndose otorgar nueva escritura pública. Los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para la inscripción de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios. Lo anterior según lo dispuesto en el Artículo 14 del Decreto 650 del 1996. **ADVERTENCIA:** LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL (DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los comparecientes, enterados de su contenido y advertidos sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, le dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.----------

RECAUDOS: DERECHOS NOTARIALES SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 0641 DEL 23 DE ENERO DE 2.015. ----------

Derechos Notariales	$ 114.979
I.V.A.16%	$ 18.397
Recaudo Superintendencia	$ 7.250
Recaudo Fondo Especial del Notariado	$ 7.250
Retención en la fuente Ley 55 de 1.985	$ 50.000

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: Aa023588423 – Aa023588421 – Aa023588422 – Aa023588420 – Aa023588382.----------

Powered by CamScanner

Esta hoja hace parte de la escritura pública número (160) de fecha 02 de febrero de 2016 de la Notaría Única de Granada (Meta).----------

OSCAR TORRES

OSCAR EDUARDO TORRES ARDILA
C.C. No. 1121 825 955
RESIDENCIA: Granada.
DIRECCIÓN: Cll 6ºa #3-19-07
ESTADO CIVIL: Soltero
TELÉFONO: 314 266 0630
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Metalmecanica
CORREO ELECTRÓNICO: eduardo.8c@hotmail.com
FECHA DE OTORGAMIENTO: 02-02-2016

Jhon H. Feliciano

JHON HERNANDO FELICIANO
C.C. No. 79817401
RESIDENCIA: Granada
DIRECCIÓN: cll 19 #3-19
ESTADO CIVIL: Soltero
TELÉFONO: 3144912898
ACTIVIDAD ECONÓMICA: metalmecanica
CORREO ELECTRÓNICO:
FECHA DE OTORGAMIENTO: 02-02-2016

HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE GRANADA META
NOTARIO
HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS

HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE GRANADA – META

REVISÓ
Digitó/Angi Tatiana Pérez Ospina
Revisó: Diana Marcela Quebrada V.
Coordinador Siplaft/Yurani Cruz

Powered by CamScanner

Esta hoja hace parte de la escritura pública número (160) de fecha 02 de febrero de 2016 de la Notaría Única de Granada (Meta).----------

Oscar Torres

OSCAR EDUARDO TORRES ARDILA

C.C. No. 1121825955

RESIDENCIA: Granada.

DIRECCIÓN: cra 6ta # 3ra-07

ESTADO CIVIL: Soltero

TELÉFONO: 314 266 0630

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Metalmecanica

CORREO ELECTRÓNICO: os-eduardo86@hotmail.com

FECHA DE OTORGAMIENTO: 02-02-2016

Jhon H. Feliciano

JHON HERNANDO FELICIANO

C.C. No. 79817401

RESIDENCIA: Granada

DIRECCIÓN: cll 19 # 3-19

ESTADO CIVIL: Soltero

TELÉFONO: 3144912898

ACTIVIDAD ECONÓMICA: metalmecanica

CORREO ELECTRÓNICO:

FECHA DE OTORGAMIENTO: 02-02-2016

HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE GRANADA – META

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DE GRANADA META NOTARIO HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS

HÉCTOR JULIO CRUZ CASALLAS NOTARIO

REVISÓ
Elaboró/Angi Tatiana Pérez Ospina
Revisó: Diana Marcela Quebrada V.
Coordinador Siplaft/Yurani Cruz

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

Powered by CamScanner

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE GRANADA - META

Es 1° copia tomada de su original

Escritura pública No. 160 de 02/02 de 2016

Que expido y autorizo en 5 hojas utiles

Con destino a: Otorgante

Granada - Meta a los 08 FEB 2016

EL NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DE GRANADA META
NOTARIO
HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS

COPIA

Powered by CamScanner