7 700028 305585

#0497 Mayo 4/10.

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA.-

ESCRITURA No. 0497.-CERO CUATROCIENTOS - NOVENTA Y SIETE.- --- - -- - - - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: MAYO 4 DE 2010.-

CLASE DE ACTO. COMPRAVENTA.----------

CUANTIA DEL ACTO $882.530.000.-----------

OTORGADA POR: CARRILLO & RAMOS LTDA. NIT. 890.403.218-0.----------

A FAVOR DE: INVERSIONES C Y H S.A. S. NIT. 900354058-0.----------

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTES, UBICADO ENTRE LA AVENIDA BUENOS AIRES Y LA CALLE FLORENCIA DIAGONAL 21A No.53-78 BARRIO EL BOSQUE DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.---------- ----------

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-55235.----------

REFERENCIA CATASTRAL No.01-09-0266-0008-000.----------

En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los CUATRO (4) dias del mes de M A Y O---------- del año Dos Mil Diez (2010), al despacho de esta Notaria SEXTA (6ª) del Circulo Notarial de Cartagena, de la cual es Notaria Titular MARTHA LUZ MENDEZ DE ORDOSGOITIA, compareció la señora GILMA ELVIRA RAMOS DE CARRILLO, mujer, mayor de edad, de esta vecindad y residencia, portadora de la cedula de ciudadania No.21.163.444 de Zipaquira, quien manifiesta ser de estado civil soltera, sin unión marital de hecho; obrando en este otorgamiento en su condición de Representante Legal Subgerente de la sociedad CARRILLO & RAMOS LTDA, con domicilio en Cartagena, NIT.890403218-0, debidamente facultada por los Estatutos de la Sociedad para celebrar este acto, calidad, existencia y representación legal que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, documento que entrega a la suscrita Notaria para que lo agregue al protocolo y se inserte en las copias que de esta escritura se expidan y manifestó: PRIMERO.- Que en la calidad antes expresada, transfiere a titulo de venta real y efectiva, a favor de la sociedad INVERSIONES C Y H S. A.S. NIT.900354058-0, con domicilio en Cartagena, el pleno derecho de dominio y la posesión material que tiene la sociedad que representa, sobre el siguiente bien inmueble:.Un lote de terreno o solar, junto con las construcciones en el existentes, con todas sus anexidades y dependencias, con una superficie aproximada de 2.015,00 M2 metros cuadrados, ubicado entre la

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

Esc. 0497, mayo 4/10.

7 700028 305592

demandas, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, censo, habitación , hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y demás limitaciones del dominio en general.- Asimismo, LA VENDEDORA entrega el bien a paz y salvo por

concepto de impuestos, tasas, valorización y demás contribuciones causados hasta la fecha de la presente escritura .-LA VENDEDORA responde por la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos por la ley.- LA VENDEDORA hace entrega del inmueble al COMPRADOR , con todas sus anexidades costumbres a entera satisfacción, y serán a su cargo cualquier suma que se cobre, con relación al citado inmueble por cualquier entidad del orden Nacional, Departamental,. Distrital o Municipal o gravámenes de cualquier clase que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.- CONSTANCIA NOTARIAL: En los términos de la instrucción administrativa No.10 de fecha 1° de abril de 2004, se exhorta a los vendedores y estos manifiestan que se encuentra a paz y salvo con los servicios públicos de agua, energía eléctrica, gas natural y teléfono , si lo hubiere, del inmueble vendido.- PARAGRAFO PRIMERO.- LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la condición resolutoria generada de esta venta derivada de la forma de pago del precio pactado en esta cláusula Tercera y en consecuencia, otorga el presente titulo sin limitación alguna, quedando por lo tanto firme e irresoluble.- QUINTO.-GASTOS.- Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura, serán cancelados por partes iguales, los de retención en la fuente por cuenta del vendedor y los de registro y anotación por cuenta de los compradores.-ACEPTACION.- Presente en este otorgamiento el señor NILSON DE JESUS CASTRO POLO, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía No 73.102.672 expedida en Cartagena, quien comparece a este otorgamiento en su calidad de Representante Legal Gerente de la sociedad INVERSIONESC Y H S.A.S. con domicilio en Cartagena, legalmente constituida por Documento Privado de fecha 29 de Marzo de 2010, inscrito en la Cámara de Comercio de Cartagena, el día 27 de Marzo de 2010, bajo el No. 66,187 todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio, en el cual consta que esta debidamente facultado para celebrar este acto de compraventa, documento que entrega para que se agregue al

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

7 700028 305608

010902660008000.--Dirección D 21A 53 78.-- Valido hasta el día 02 de Junio de 2010.- Expedido Mayo 03 de 2010.- firmado y sellado.-Este protocolo se ha elaborado en papel notarial Nos. 7 700028 305585, 7 700028 305592 Y 7 700028 305608.------

GILMA ELVIRA RAMOS DE CARRILLO-
C.C.No.- 21.163.944
GERENTE CARRILLO Y RAMOS LTDA

NILSON DE JESUS CASTRO POLO
C.C.No. 73.102.692
GERENTE INVERSIONES C Y H SAS

LA NOTARIA SEXTA PRINCIPAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
Martha Luz Méndez De Ordosgoitia
NOTARIA SEXTA
CARTAGENA

MARTHA LUZ MENDEZ DE ORDOSGOITIA.-

J. mercado

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

Avenida Buenos Aires y la Calle Florencia en el Barrio El Bosque, en la Diagonal 21A No.53-78 de la ciudad de Cartagena, distinguido con la referencia catastral No.01-09-0266-0008-000 y la matrícula inmobiliaria No.060-55235, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas : Por el frente, Avenida Buenos Aires de por medio, que es el Este, con solar que fue antiguamente de la Compañía Urbanizadora El Bosque, después de Juan de la C. Torres y otros y mide por este lado treinta y un (31.oo) metros; Por la derecha, entrando, que es el Norte, con solares que fueron de la misma Compañía y actualmente es de personas que adquirieron de ella la propiedad y mide sesenta y cinco (65,oo) metros, Por la izquierda, entrando, que es el Sur, con solares ocupados por terceras personas, que antes fueron de la mentada Compañía y por el fondo, que es el Oeste, con calle Florencia, de por medio, con lotes que son o fueron de Cipriano Quintana y Bernardo Silva B.y mide por el lado anterior, sesenta y cinco (65.oo) metros y por ultimo . treinta y un (3l,oo) metros lineales, lo que da al globo de terreno un área aproximada de 2.015,00 M2.-PARAGRAFO.-No obstante la mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no habrá lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes .-SEGUNDO.- TRADICION.- Que EL VENDEDOR, adquirió el inmueble materia de esta venta, por compra hecha a RAMON J. DURAN MOSQUERA Y ROBERTO CARRILLO FRANCO, según consta en la escritura No.2357 de fecha 30 de Diciembre de 1983 otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, debidamente registrada hoy bajo el folio de matricula inmobiliaria No.060-55235 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.- TERCERO.-PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de la venta ha sido pactado en la suma de OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTE Y CINCO MIL PESOS ($882,525,000.oo) moneda legal colombiana, los cuales declara LA VENDEDORA haber recibido manos del comprador, en dinero efectivo a su entera satisfacción, sin poder decir ni alegra nada en contrario en ningún tiempo ni lugar.- PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la forma de pago aquí pactada, la vendedora renuncia a la condición resolutoria que pueda derivarse de aquella e igualmente en lo relacionado con la lesión enorme.- CUARTO.-LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad y que lo ha poseído hasta la fecha en forma material, regular, quieta, pacifica y pública, que está libre de embargos,

JAIRO MERCADO

protocolo y se inserte en las copias que de esta escritura se expidan y quien viene denominándose EL COMPRADOR, manifiesta que acepta la presente escritura, las declaraciones que ella contiene y en especial la venta que le viene hecha a favor de su representada, por estar todo ajustado a la realidad y que ha recibido a su entera satisfacción el inmueble materia de la venta.- ----------

Los contratantes manifiestan que con el otorgamiento de esta escritura, han dado cabal cumplimiento al contrato Promesa de Compraventa, celebrado entre las partes, el día 12 de Abril de 2010.- EL (LOS) COMPARECIENTE(S) HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO CIVIL, EL NUMERO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD, 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.- Los comparecientes leyeron personalmente - el presente instrumento, lo aprobaron y firman en señal de asentimiento.- A LOS INTERESADOS SE LE HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, PARA LA COMPRAVENTA CONTADOS APARTIR DE LA FECHA OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, - CUYO - INCUMPLIMIENTO - CAUSARA - INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCON DE MES DE RETARDO.- DERECHOS NOTARIALES $2.397.201.00.----SUPERNOTARIADO Y REGISTRO 3.570.oo- FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO.-$3.570.oo.- IVA $396.096.- Resolución 10301 de 2009.- Se aportaron los siguientes comprobantes: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- FACTURA DE PAGO.- Factura No. 1020101013441113-98.- FECHA DE EMISION 23/04/2010.- Referencia Catastral No.01-09-0266-0008-000.- Folio de Matricula No.10104530091769.- Dirección D 21A 53 78.- Avaluó catastral $882.525.000.- Área terreno 2.045 mts2.- área construida 441 mts2.-Propietario CARRILLO FRANCO ROBERTO.-Cancelado Banco de Occidente el 27 de Abril de 2010 vigencia 2010 la suma de $134.579.111.----------

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL Certificado de Paz y Salvo No. 59647.-Expedido para el predio con referencia catastral