7 700052 540693

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE(1619).....

FECHA: 17 DE NOVIEMBRE DE 2010.....

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA TOTAL DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON EL LOCAL COMERCIAL.....

CUANTIA: $142.829.000.00.....

VENDEDOR (A): ARAUCANA DE DISTRIBUCIONES LTDA. NIT 0834001301-2. Representado por LUIS ERNESTO ECHEVERRI ACOSTA, C.C. 10.122.224 DE PEREIRA.....

COMPRADOR (A): IVAN SANTIAGO OSORIO HENAO, C.C 98.488.027 DE BELLO-ANTIOQUIA.....

DIRECCIÓN: CALLE 18 No. 17-28-30-38-40 BARRIO CRISTO REY DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.....

MATRICULA INMOBILIARIA: 410-4328 DE LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA.....

REGISTRO CATASTRAL: 01 02 0052 0006 000.....

EN LA CIUDAD DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, DONDE ESTA UBICADA LA NOTARIA UNICA, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL ABOGADO ORLANDO CASTELLANOS POVEDA, EN ESTA FECHA SE OTORGO LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS.....

Comparecieron por una parte LUIS ERNESTO ECHEVERRI ACOSTA, varón, dijo ser mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 10.122.224 expedida en Pereira-Risaralda, persona hábil para contratar, actuando en este acto como Representante legal en su calidad de Gerente de la ARAUCANA DE DISTRIBUCIONES LTDA., NIT; 0834001301-2, tal como lo acredita el Certificado de Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Arauca, el cual se presenta para que se anexe con este público instrumento y quién en adelante se denominará EL VENDEDOR y de la otra parte IVAN SANTIAGO OSORIO HENAO, varón, dijo ser mayor de edad, vecino de Arauca, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 98.488.027 expedida en Bello-Antioquia, persona hábil para contratar, actuando en su propio nombre y quien para los efectos del presente contrato se denominará en adelante EL COMPRADOR,

Scanned with CamScanner

hemos acordado celebrar un contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas: .....

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO. LA VENDEDORA, con la representación indicada, transfiere a título de compraventa a favor del COMPRADOR, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad: Un Lote de terreno junto con EL LOCAL COMERCIAL SOBRE EL CONSTRUIDO, ubicado en la calle 18 No 17 - 28 - 30 - 38 - 40 Barrio Cristo Rey, del perímetro urbano del Municipio de Arauca, Departamento de Arauca, con ficha catastral número 01 02 0052 0006 000, con una extensión o cabida superficiaria aproximada de seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados (642mts2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: con Propiedad del señor ALFONSO RODRIGUEZ, en extensión de veintiún (21) metros con cuarenta (40) centímetros; SUR: Con la Calle 18 del Barrio Cristo Rey, en extensión de veintiún (21) metros; ORIENTE: con la señora MARIA LUDOVINA VELASQUEZ, en extensión de treinta (30) metros; OCCIDENTE: con propiedad de CARMEN MORENO, en extensión de treinta (30) metros y encierra.....

PARAGRAFO: No obstante el área cabida y linderos de el (los) inmueble (s) anteriormente descrito la venta se hace como cuerpo cierto, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, mejoras y contribuciones que legalmente le pertenecen.....

SEGUNDO: El (la) exponente vendedor (a) adquirió el bien que hoy vende por compraventa efectuada al BANCO DE BOGOTA, tal como consta en la escritura número 740 de fecha 21 de Junio de 2005 otorgada en la Notaría Única del círculo de Arauca y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 410-4328.....

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($142.829.000.00), suma que el (la) vendedor (a) declara tener recibida a su entera satisfacción.....

CUARTO: OTRAS OBLIGACIONES : EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) declara (n) que el inmueble objeto de esta compraventa esta libre de demandas civiles, embargos, , contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado, y en general, esta libre de gravámenes o limitaciones de dominio y que en todo caso; se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley (6), a

Scanned with CamScanner

7 700052 540709

excepción de la HIPOTECA ABIERTA, CONSTITUIDA A FAVOR DEL BANCO BOGOTA, contenida en la Escritura Pública No.740 de fecha 21 de junio de 2.005 otorgada en la Notaría Única del círculo de Arauca, y registrada en el folio de matricula inmobiliaria No. 410-4328 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca, que el COMPRADOR la conoce, la asume y acepta.....

PARAGRAFO PRIMERO: Declara (n) además el (la) (los) vendedor (a) (es) que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, y contribuciones, incluso, en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por el (la) (los) vendedor (a) (es) para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de el (la) (los) comprador (a) (es) cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, Departamental y Municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.....

EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIO Y EXHORTÓ AL ADQUIRIENTE DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ACERCA DE LA IMPORTANCIA Y CONVENIENCIA DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE COMPLETAMENTE A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....

QUINTO: ENTREGA: Que desde hoy, a la firma de esta escritura el (la) vendedor (a) le hace entrega del inmueble a el (la) comprador (a) junto con las mejoras, usos y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna, y en el estado en que se encuentra.....

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN EL CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DE 1.996 Y LEY 854 DE 2003 INDAGO A EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO (ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: QUE SOY DE LAS CONDICIONES CIVILES Y PERSONALES ANTES INDICADAS, EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE ENAJENA NO SE ENCUENTRA AFECTADO

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

Scanned with CamScanner

A VIVIENDA FAMILIAR.....

El Notario advirtió a los comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar ....

ACEPTACION: Presente en este acto el (la) comprador (a) señor (a) IVAN SANTIAGO OSORIO HENAO, de condiciones civiles ya indicadas y dijo: a) Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace. b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble mencionado.....

INSERTOS: Fotocopia de las cédulas de los comparecientes. PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 2010-001282, con Registro Catastral número 01 02 0052 0006 000, vigencia-2010, expedido el 08-07-2010 a nombre de ARAUCANA E DISTRIBUCIONES LTDA, Avalúo $142.829.000.00, Dirección: C 18 17 28 30 38 40 Cristo Rey, área 593m2-672m2 construidos. *Certificado catastral No 00121385 de fecha 09 de Julio de 2010. *Certificado de Valorización Departamental de fecha 12 de Julio de 2010. Certificado de existencia y representación Legal de ARAUCANA E DISTRIBUCIONES LTDA expedido por la cámara de Comercio de Arauca .....

NOTA 1. El Notario les informa a los otorgantes: .....

Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumentos (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9° Decreto 960 de 1970).....

NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: .....

1.- Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil (es), el numero de su documento (s) de identificación, y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.....

2.- Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.....

3.- Conoce (n) la ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumentos (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.....

EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL

Scanned with CamScanner

7 700052 540716

DECRETO 960 DE 1970.....

Además el Notario le advierte a EL (LA) (LOS) Compareciente (s), que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) Compareciente (s)....

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo".....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes e impuestos de la necesidad del registro lo aprobaron y lo firmaron ante mi y conmigo el suscrito notario que doy fe. .....

CONSTANCIA: Se utilizaron las hojas de papel notarial 7700052540693, 7700052540709 y 7700052540716. Derechos notariales según resolución 10301 del 17 de Diciembre de 2009$472.368.00 Superintendencia $3.570.00. Fondo Nacional de Notariado $3.570.00. Retención Fuente $.....

se cobra el 16% de IVA $ 78.473.00.....

Enmendados:.....

.....

.....

.....

VENDEDOR (A): LUIS ERNESTO ECHEVERRI ACOSTA, Representante Legal de ARAUCANA DE DISTRIBUCIONES LTDA. NIT 0834001301-2

C.C. 10122224

Dirección Kr 14 #19-61

Teléfono 8855947

Profesión u Oficio: Comerciante

Scanned with CamScanner

COMPRADOR (A) : IVAN SANTIAGO OSORIO HENAO

C.C. 98488027

Dirección Kra 13 # 19-22

Teléfono: 3107784082

Profesión u Oficio: Comerciante

NOTARIO : ORLANDO CASTELLANOS POVEDA

Es fiel y primera copia de la Escritura nº 169-2010 tomada de su original y se expide con destino a: Ivan Santiago Osorio En 11 hojas de fotocopia útil. 18 NOV 2010

EL NOTARIO

Notaría Única Del Círculo de Arauca