República de Colombia

Aa000540031

1.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:==========1623==========

MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS==========

FECHA: TRECE (13) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012)==========

==========**NOTARÍA QUINTA (5) DE IBAGUE** ==========

======== **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** ==========

========== **FORMATO DE CALIFICACIÓN** ==========

CÓDIGO DE LA NOTARÍA: 7300100005. ==========

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 368-28771 ==========

FICHA CATASTRAL: 01-00-0027-0010-001 ==========

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ( ) ==========

INMUEBLE - DIRECCION: PARTE DEL DERECHO COMÚN Y PROINDIVISO. QUE POSEE SOBRE LA POSESION DE UN LOTE DE TERRENO Y LAS MEJORAS UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE ALPUJARRA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. ==========

========== **NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO** ==========

CÓDIGO	**ESPECIFICACIONES**	**VALOR DEL ACTO**
0616	COMPRAVENTA MEJORAS SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL	$15.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	**IDENTIFICACION**
VENDEDOR:	
LUIS ENRIQUE PEÑA ROJAS	**5.830.514**
COMPRADOR:	
YANETH GARCIA PEÑA	**28.561.871**

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2, EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. ==========

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, en la

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
11/10/2012 18041aBC0CCRCPCP
Ca002441786
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Escaneado con CamScanner

Notaría Quinta (5) del Círculo de Ibagué, cuya Notaria es la Doctora **HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA**, en la fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: === **COMPARECIERÓN:** === **LUIS ENRIQUE PEÑA ROJAS**, mayor de edad, con domicilio en Alpujarra, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.830.514 expedida en Alpujarra, de estado civil soltero, con domicilio en Alpujarra, de tránsito por esta ciudad obrando en nombre propio, quien en esta escritura se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por otra parte **YANETH GARCIA PEÑA** , mayor de edad, con domicilio en Alpujarra, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 28.561.871 expedida en Alpujarra, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA** , y manifestarón: === **PRIMERO: OBJETO.** === Que **EL VENDEDOR**, transfiere a título de venta a favor de **LA COMPRADORA** , una parte de la posesión y mejoras que tiene y ejrcita en común y proindiviso, vinculados en una casa solar ubicada en el área urbana del Municipio de Alpujarra, Departamento del Tolima, casa de construcción de bahareque y tapia, con tejas metálicas, compuesta de once (11) piezas, inlcuyendo los servicios de cocina, con pisos ladrillo y tabla, comprendida dentro de los siguientes linderos: por el oriente con casa AMELIA OSORIO LOPEZ, calle pública de por medio; por occidente con casa y solar de PABLO ROJAS UMAÑA; por el norte, con casa y solar de BELARMINA SALAZAR DE GAMBOA; y por el sur, calle pública de por medio con Palacio Municipal. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 368-28771 y la ficha catastral 01-00-0027-0010-001.==== **PARÁGRAFO PRIMERO:** ==== No obstante la cabida y linderos antes anotados de los derechos objeto de este contrato, se venden como cuerpo cierto. === **PARAGRAFO SEGUNDO:** === Como equivalencia de la parte de posesión y mejoras proindiviso materia de la presente venta **EL VENDEDOR,** hace entrega a **LA COMPRADORA** de un apartamento de construcción de adobe y bahareque constante de un salón y una habitación, con techo de zinc, cieloraso en eternit,

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

Escaneado con CamScanner

pisos de cemento, puertas de madera, un portón metálico, baños lavables con ducha, área construida de 70,07 metros cuadrados, un corredor interior en ladrillo de un área de 21,62 metros cuadrados; alinderado especialmente así: por el oriente en extensión de 9,16 metros, con casa que pertenece actualmente a LISANDRO ARNULFO TORRES, vía pública de por medio; por el norte en extensión de 17.11 metros con casa mejora de HERIBERTO OSORIO; por el occidente en extensión de 9.16 metros con resto de la casa que actualmente pertenece a JOSE GLENN OSORIO, MARTHA LUCIA OSORIO Y LOS MENORES ANDRES FELIPE Y JUANA VALENTINA OSORIO; y por el sur en extensión de 17.11 metros con predios de los nombrados OSE GLENN OSORIO, MARTHA LUCIA OSORIO Y LOS MENORES ANDRES FELIPE Y JUANA VALENTINA OSORIO. === **PARAGRAFO TERCERO**: === Los comparecientes solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, no se tenga en cuenta para su registro la equivalencia dada anteriormente, pues la equivalencia dada se mencionó únicamente para información personal de las comparecientes. . === **SEGUNDA:** === **TRADICIÓN:** Los derechos materia de esta venta fueron adquiridos por **EL VENDEDOR**, por compra efectuada a **ELISEO OSORIO CAVIEDES,** mediante la escritura pública número quinientos cincuenta y uno (551) de fecha veinte (20) de Marzo de dos mil doce (2012) de la Notaría Quinta del Círculo de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Purificación, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 368-28771. === **TERCERO:** === **SANEAMIENTO:** Declara **EL VENDEDOR,** que los derechos que constituye(n) objeto y materia del contrato contenido en esta escritura pública, es de su exclusiva propiedad, que su dominio y posesión no los ha(n) enajenado por acto anterior, y que se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, pleitos pendientes, condiciones resolutorias o limitativas del dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar. Expresa igualmente que serán de cargo del **EL VENDEDOR,** el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones,

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
11/10/2012 10042PCaBCOCCPCP
Ca002441787
NOTARIA 5
HILDA MARLENY GONZALEZ
Cadena s.a.

Escaneado con CamScanner

tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementario, así como el pago de servicios públicos causados con anterioridad a la fecha de esta escritura. En todo caso, **EL VENDEDOR,** saldrá al saneamiento de hecho y de derecho que la ley establece. === **PARÁGRAFO:** === Manifiesta **LA COMPRADORA ,** conocer el estado actual de las cuentas de los servicios públicos domiciliarios, de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. === **CUARTO:** === Que los derechos que transfiere en venta por este contrato está(n) a Paz y Salvo por concepto de tasas, valorizaciones y contribuciones, por servicios municipales y que los que por algún motivo no se hubieren cancelado, correrán por cuenta de **EL VENDEDOR,** siempre que su liquidación corresponda a fecha anterior al día del otorgamiento de este instrumento. === **QUINTO:** === **PRECIO.-** Que el precio de esta venta es la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.000.000)**, la cual ha recibido **EL VENDEDOR**, a entera satisfacción. === **SEXTO:** === **ENTREGA.-** Que **EL VENDEDOR,** hace entrega real y material de los derechos objeto de esta venta a **LA COMPRADORA ,** a la firma de la presente escritura pública. === **SÉPTIMO:** === **GASTOS.-** Los gastos notariales que se causen por concepto del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de los contratantes por partes iguales y los gastos que corresponden a los impuestos de registro y Beneficencia serán por cuenta únicamente de **LA COMPRADORA** . La retención en la fuente estará a cargo de **EL VENDEDOR**. === **OCTAVO:** === Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos. === **Presente(s): YANETH GARCIA PEÑA**

Escaneado con CamScanner

, de las condiciones civiles y calidad ya anotadas, declara(n): **a)** Que acepta(n) la presente Escritura de compraventa que se les hace con las anotaciones descritas del bien y las demás declaraciones contenidas en las cláusulas precedentes por corresponder a lo pactado entre las partes; **b)** Que da(n) por recibido real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. ==== **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** === Dando cumplimiento al Artículo 6° de la Ley 258 de 1996, la suscrita Notaria, hace constar que indagó a el vendedor **LUIS ENRIQUE PEÑA ROJAS**, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que el inmueble materia de la presente venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. === **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**: Presente **YANETH GARCIA PEÑA** compradora del inmueble, identificada como aparece al pie de su firma, quien fue indagada por la suscrita Notaria, bajo la gravedad del juramento, manifestó ser de estado civil Soltera sin unión marital de hecho. Así pues, en cumplimiento del mandato contenido en el artículo 6º de la Ley 258 de 1996 y teniendo en cuenta que este instrumento público es contentivo de una transferencia de derechos, se declara que en este caso NO procede la afectación a vivienda familiar, por cuanto no reúne los requisitos exigidos por la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. . === **CONSTANCIAS NOTARIALES:** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970) La Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. **(Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970):** Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la **obligación que tiene de leer la totalidad de su texto,** a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, 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 Notaria **no asume responsabilidad alguna por errores** o inexactitudes establecidas **con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria**. En tal caso, éstos

NOTARIA 5ª HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA

NOTARIA 5ª HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

11/10/2012 10043PCPCaBCOCC5

Ca002441788

Cadena s.a. Nit. 890.930.534-0

Escaneado con CamScanner

deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. ==========

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: Paz y salvo número: 201200316. === Expedido por el Tesorero Municipal de Alpujarra Tolima.=== A favor de : OSORIO CAVIEDES ELISEO. === Ficha catastral: 01-00-0027-0010-001. ==== Dirección: C 5 4 54. ==== Área: 93 m2 de construcción. === Avalúo: $5.889.000=== Fecha de expedición: 9 de Noviembre de 2012. === Válido hasta el 31 de Diciembre de 2012. === El Municipio de Alpujarra no está haciendo cobro por concepto de contribución por valorización. === **RETENCIÓN EN LA FUENTE:** De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta del uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de $ 150.000.oo==. La Notaria Quinta del Círculo de Ibagué, hace constar que ha expedido el certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y para ser tenidos en cuenta para la presentación de la Declaración de Renta del Enajenante. === **IMPUESTO DE IVA:** De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de $ 28.554.oo=== por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales. === **NOTAS DE ADVERTENCIA**: === **PRIMERA**.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, sopena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.===**SEGUNDA.-**Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines===

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

Escaneado con CamScanner

fraudulentos o ilegales. === **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con la suscrita Notaria, quien en esta forma lo autoriza. ==========

NOTAS: Se protocolizan fotocopias autenticadas de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes==========

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números:=====

Aa000540031-Aa000540032-Aa000540033-Aa000540017=4==========

==========

==========

==========

==========

DERECHOS NOTARIALES: $ 60.062.oo==========

SUPERINTENDENCIA: $ 6.376.oo==========

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: $ 6.376.oo==========

RES. No. 11439 DEL 22 DE DIC. DE 2011. ==========

SE ANEXAN: 5 FOLIOS==========

mvcc.-mccv-jvm==========

FES-12331-12332==========R.F-003083==========

==========

==========

==========

==========

==========

==========

==========

==========

NOTARIA 5ª HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA

NOTARIA 5ª ...NY GONZÁLEZ PEDRAZA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca002441789

Escaneado con CamScanner

EL VENDEDOR:



LUIS ENRIQUE PEÑA ROJAS

Cédula Ciudadanía: 1.830.124 de Alpujarra

Estado civil: Soltero

Dirección: Alpujarra

Teléfono: 3115335526

Actividad económica: Independiente

LA COMPRADORA:



YANETH GARCIA PEÑA

Cédula Ciudadanía: 28561871 de Alpujarra

Estado civil: Soltera con unión marital de hecho

Dirección: Alpujarra

Teléfono: 3144127304

Actividad económica: Hogar

LA NOTARIA;

HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE IBAGUE
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca002441790

NO VALIDO COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION



FECHA DE NACIMIENTO 24-DIC-1956
ALPUJARRA
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
17-ENE-1976 ALPUJARRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2900400-00218063-M-0005830514-20100225 0021275915A 1 24941637

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 5.830.514
PEÑA ROJAS
APELLIDOS
LUIS ENRIQUE
NOMBRES
FIRMA



Hago constar: que esta Fotocopia coincide con el Original de un documento que he tenido a la vista.
13 NOV 2012
NOTARIA QUINTA
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO
DE IBAGUÉ - TOLIMA

NOTARIA QUINTA
REPUBLICA DE COLOMBIA
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA

NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA

Cadena s.a. NIT 890930510

Escaneado con CamScanner

11/10/2012 10041aCCDCCLCPCP

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca002441791

NO VALIDO COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

FECHA DE NACIMIENTO 14-OCT-1974
ALPUJARRA
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.55 ESTATURA
A+ G S RH
F SEXO
05-ENE-1993 ALPUJARRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO
REGISTRADOR NACIONAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 28.561.871
GARCIA PEÑA
APELLIDOS
YANETH
NOMBRES
FIRMA

Hago constar: que esta Fotocopia coincide con el Original de un documento que he tenido a la vista.
13 NOV 2012 1
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
NOTARIA QUINTA

NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZÁLEZ P

Cadena s.a.

Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA MUNICIPAL ALPUJARRA TOLIMA
TESORERÍA MUNICIPAL
NIT. 890.702.017-7

VIVIMOS JUNTOS
TRABAJEMOS JUNTOS

PAZ Y SALVO Nº 201200316

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE ALPUJARRA TOLIMA

CERTIFICA:

Que: OSORIO CAVIEDES ELISEO

Aparece(n) inscrito(s) en el catastro vigente de este Municipio como propietario del siguiente predio: No. **01-00-0027-0010-001, ubicado en el (la) C 5 4 54 del perímetro urbano**, con un área de **0** Hectáreas y **0** m2, con **93** m2 de Construcción.

Avalúo: CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MC. ($5,889,000.).

Copropietarios: .

El predio relacionado se encuentra a **PAZ Y SALVO** con la Tesorería Municipal por concepto del Impuesto Predial. .

El Municipio de **Alpujarra** (Tolima) a la fecha **NO** está haciendo cobro por concepto de la contribución de Valorización Municipal.

Valido hasta el 31 de Diciembre de 2012.

Dado en Alpujarra Tolima, a los **9 días del mes de Noviembre del año DOS MIL DOCE (2012).**

EDWIN ALEXY RUEDA BRAVO
Tesorero Municipal

Elaboró: Nelbis Torres

Carrera 6ª Calle 5ª Palacio Municipal "Matías Augusto Ospitia" Oficina 101
Correo Electrónico: tesorería@alpujarrra-tolima.gov.co
Telefax: (082) 226 10 33 Cel: 3114533454

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
11/10/2012 10042PCaCC0CC9CP
Ca002441792
NOTARIA 5ª HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA
Cadena s.a. NR. 890.930.5340
Escaneado con CamScanner

LA NOTARIA QUINTA DE IBAGUÉ

AUTORIZA LA PRESENTE FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA No.1623 DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, EN 7 HOJAS CON DESTINO:

YANETH GARCIA PEÑA

ES PRIMERA COPIA
IBAGUÉ, 14 DE NOVIEMBRE DE 2012.

HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE IBAGUÉ
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA

NOTARIA 5ª
HILDA MARLENY GONZÁLEZ PEDRAZA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

11-18-2012 10843PCPCaCOCCB

Ca002441793

Escaneado con CamScanner