cadena. República de Colombia
Aa101929277 Ca505529754

1ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA (2.730). -

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024 - - - -

==

============NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE YOPAL. =============

========== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ===========

============== NATURALEZA JURIDICA DE LOS ACTOS. ===============

ACTO: COMPRAVENTA -

VALOR DEL ACTO: $219.975.000. -

CÓDIGO: 01250000. -

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -

CÓDIGO: 00000522. -

SI ( ) - NO(X) -

=============== PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ===========

VENDEDOR: ROLFE VARGAS COLMENARES; C.C. N°. 4.225.012 de Recetor. - -

COMPRADORES: DEPARTAMENTO DE CASANARE, NIT: 892099216-6; R/L CESAR AUGUSTO ORTIZ ZORRO; C.C. No. 9.430.821 de Yopal., COMPRA EL 94.32% -

MUNICIPIO DE RECETOR; NIT. No. 800.103.661-3; R/L DIEGO ALBERTO PEÑA CRUZ; C.C. No. 9.433.322. Yopal - COMPRA EL 5.68% - - - - - - - - - - - - - - - - -

================= IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE ===================

MUNICIPIO: RECETOR - - - - DEPARTAMENTO: CASANARE - - - -ZONA: RURAL

MATRICULA INMOBILIARIA: 470-29295 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL. -

CÉDULA CATASTRAL MATRICULA INMOBILIARIA: 852790002000000050016000000000. -

CEDULA CATASTRAL PAZ Y SALVO: 000200050016000. ------------------------

- -

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA (2.730). - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024 - - - -

==

En la ciudad de Yopal, Departamento de Casanare, República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) días del mes de Noviembre del año dos mil veinticuatro (2024) a las

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

instalaciones de la Notaría Segunda del Círculo de Yopal, de la cual es Notaria titular la Doctora **MARTHA LUCIA VILLAMIL BARRERA**, se autorizó escritura pública en los siguientes términos: --
----

COMPARECIERON: **ROLFE VARGAS COLMENARES**, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.225.012 de Recetor, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en la ciudad de Recetor, quien en adelante se llamara **EL VENDEDOR**, de una parte, y de la otra parte; **CESAR AUGUSTO ORTIZ ZORRO**; Mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.430.821 de Yopal, en calidad de Representante Legal del Departamento de Casanare identificado con Nit: 892099216-6,mediante Acta de Posesión No. 001 de fecha 01 de Enero de 2024, expedida por la Asamblea Departamental de Casanare- **COMPRA EL 94.32% y DIEGO ALBERTO PEÑA CRUZ**, Mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.433.322 de Yopal, en calidad de Representante Legal del MUNICIPIO DE RECETOR- CASANARE; identificado NIT. No. 800.103.661-3, mediante Acta de Posesión 001- 2023 otorgada en la Notaria Primera de Yopal. - **COMPRA EL 5.68%**, entidades que en adelante se llamaran **LOS COMPRADORES**, manifestando que han celebrado un contrato de COMPRAVENTA, teniendo en cuenta las siguientes clausulas: --
----

PRIMERO: Que EL VENDEDOR, transfiere a titulo de venta total, real y perpetua a favor de LA COMPRADORA el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce públicamente sobre el siguiente inmueble: ------------------------------
----

Un lote de terreno, denominado BUENAVISTA, ubicado en el AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE RECETOR, en la VEREDA VIJAGUAL, tiene un área de TREINTA Y UN (31) HECTAREAS Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (4.250 M2), el mismo se identifica con el número de MATRICULA INMOBILIARIA 470-29295, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la ESCRITURA NÚMERO 260 DEL 2001 DE LA NOTARIA PRIMERA DE YOPAL,.

PUNTO DE PARTIDA SE TOMÓ COMO TAL EL DELTA PUNTO N° 23 SITUADO AL SUROESTE, DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE ARTURO GALINDO,

2ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA (2.730). ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024 ----

==========

MARCOLINO E. HILDEBRANDO Y EL INTERESADO COLINDA ASI OESTE ----- MARCOLINO E. HILDEBRANDO LOPEZ EN 423.MTS. DEL DELTA 23 AL DELTA 18 CAÑO NUNCHIA AL MEDIO. NORTE QUEBRADA AGUABUENA EN 555.00 MTS. DEL DELTA 18 AL DELTA 4. ESTE RAMON ALFONSO EN 502.00 MTS DEL DELTA 4 AL DELTA 6 CAÑADA AL MEDIO EN PARTE. SUR: PLINIO GONZALEZ EN 288.00 MTS DEL DELTA 6 AL DELTA 1. ARTURO GALINDO EN 502 MTS. DEL DELTA 1 AL DELTA 23 PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA. ----------

---

PARAGRAFO: No obstante, su cabida y linderos el inmueble se promete vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. el inmueble no se encuentra afectado a régimen de propiedad horizontal, o de copropiedad. ------

---

SEGUNDA: TRADICIÓN. El inmueble prometido en venta fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR por compra hecha a PLAZAS REGULO mediante la escritura NÚMERO 260 DEL 15 DE FEBRERO DEL 2001 EN LA NOTARÍA PRIMERA DE YOPAL, registrada bajo el folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 470-29295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Yopal. ---

---

TERCERA. Las partes declaran que el precio del bien objeto de la compraventa es la suma de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS ($219.975.000) M/CTE**, moneda legal colombiana, que LOS COMPRADORES cancelarán así: Un Giro Equivalente al 50% del valor del predio una vez acepte la oferta económica emitida por el municipio de Recetor al propietario del predio, la cual debe estar previamente viabilizada por la Supervisión. Una segunda Acta Parcial , por un 40% del valor del predio a la suscripción de la promesa de compraventa y un 10% final una vez se firme la escritura del predio a nombre del departamento de Casanare (94,32%) y el Municipio de Recetor (5,68%) mediante la

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
NOTARIA SEGUNDA CASANARE
República de Colombia cadena.
Aa101929278 Ca505529755
30-09-24 11473QDAAOOa22QD 30-09-24
cadena. 11473AODaCDSCC2a
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

figura común y proindiviso y se registre la presente escritura . - - - - - - - - - - - - - - - - -
- -

PARAGRAFO ESPECIAL: Se indagó a EL VENDEDOR y LOS COMPRADORES , respecto del valor de la venta: Quienes manifestaron bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declararon que no existen sumas que se haya convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea, sin responsabilidad alguna por parte del notario. (Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley de Financiamiento - 1943 de 2018 y Art. 61 de la Ley 2010 del 2019). -
- -

CUARTA- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Declara EL VENDEDOR que el inmueble objeto del presente contrato está libre de embargos, censos, anticresis, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y limitaciones de, dominio se halla libre de todo gravamen, lo posee materialmente y se obliga al saneamiento de esta venta conforme a la ley. -
- -

QUINTA: Declara **EL VENDEDOR** que hace entrega real y material del inmueble objeto de esta venta LOS COMPRADORES , en el estado en que se encuentra y junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponde, el día de hoy a la firma del presente instrumento público. -
- -

PARAGRAFO PRIMERO: Manifiesta LOS COMPRADORES bajo la gravedad de juramento que no son propietarios de ningún otro predio proveniente de la adjudicación de baldíos o que la sociedad que representan no es titular del derecho de dominio de otros predios provenientes de adjudicación de baldíos o en el respectivo municipio o región.(Ley 60 de 1994). -
- -

PARAGRAFO SEGUNDO: Bajo la gravedad de juramento manifiesta el otorgante para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 1708 de 2014, o de aquellas que las adiciones modifiquen, reformen, que adquirió el bien con recursos provenientes
- -
- -

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

cadena. República de Colombia Aa101929279 Ca505529756

3ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA (2.730). ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024 ----

==========

u originales en el ejercicio de actividades licitas. ----------

---

SEXTA: INDAGACION SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003, la Notaria indago a EL VENDEDOR, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho y que el inmueble que transfiere mediante este instrumento público NO SENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Igualmente, la Notaria indago el estado civil de LOS COMPRADORES si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondieron los representantes legales: que por tratarse de persona jurídica, y por no cumplir con los requisitos que determina la ley NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

LA NOTARIA ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE "QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR" ----------

---

SEPTIMA – EXPENSAS: Los gastos causados en razón del otorgamiento de esta escritura pública, son del cargo de los contratantes por partes iguales. La retención será a cargo de EL VENDEDOR; los correspondientes por beneficencia y registro serán a cargo de LOS COMPRADORES . ----------

---

OCTAVA- ACEPTACION: Presente LOS COMPRADORES , declaró: ----------

a- Que acepta todas la clausulas contenidas en la presente escritura y por consiguiente la venta que a su favor se le hace. ----------

---

b- Que tiene recibido real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, que legal o

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

convencionalmente le corresponden. -

- -

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -

1. Han verificado cuidadosamente los nombres y apellidos, estados civiles, el número de documentos de identificación, dirección de los inmuebles, números de las matrículas inmobiliarias, y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -
3. 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 otorgantes. "Se advirtió al otorgante de esta escritura, 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 pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la otorgante y de la notaría. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos (artículo 35, decreto ley 960 de 1.970)".- Cuando transcurridos dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, la notaria anotara en este instrumento lo acaecido, dejara constancia de que por este motivo no lo autoriza y lo incorporara al protocolo. (art 10 decreto 2148/83). - - - - - - - - - - - - -

- -

(Lesión Enorme: Articulo 1947 del Código Civil: "EL VENDEDOR sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende y LOS COMPRADORES A a su vez sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella...). - - - - - - - - -

- -

AUTORIZACION DE DATOS PERSONALES: En mi (nuestra) condición de

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

4ª HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA (2.730). ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024 ----

==========

otorgante(s) y conforme a la ley estatutaria 1581 del 17 Octubre de 2012, autorizó a la Notaría Segunda del Círculo de Yopal, para que suministre a las autoridades administrativas, judiciales y a las diferentes personas naturales o jurídicas, los datos personas contenidos en el presente instrumento público, entre otros, la fotocopia del documento de identidad. ----------

---

AL OTORGANTE SE LE HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO 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. ----------

---

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: el (los) interesado(s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que SI aceptan ser notificado (S) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la oficina de registro de instrumentos públicos para sus respectivas calificación y anotación en el folio de matricula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 del primero de octubre del 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. -------

---

COMPROBANTES FISCALES: Los comparecientes presentaron los siguientes documentos para su protocolización: ----------

•Fotocopia de los documentos de identidad. ----------

•Paz y salvo municipal del predio, con Referencia Catastral: 000200050016000, a nombre de ROLFE VARGAS COLMENARES, Dirección del predio: BUENAVISTA, área del total: 343.700. mts; área construida: 0 mts; área en metros: 3.700,00 avalúo

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

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

$14,.222,000 expedido por la Tesorería Municipal de Recetor; válido hasta el 31 de Diciembre del año 2024. ----------

•Certificado de Tradición y Libertad No. 470-29295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal. ----------

• Acta de posesión No. 001 de fecha 01 de Enero de 2024 expedida por La Asamblea Departamental de Casanare. ----------

• Acta de Posesión 001- 2023 otorgada en la Notaria Primera de Yopal ----------

• Acta Reparto Notarial. ----------

• Formulario Único tributario Municipio de Recetor . ----------

•Formulario Único tributario Departamento de Casanare . ----------

---

PARAGRAFO SOBRE RETENCION EN LA FUENTE: Se protocoliza con esta escritura copia del recibo de retención en la fuente, según la ley 55 de 1985 artículo 40, sustituido por el artículo 398 del Estatuto Tributario. ----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído este instrumento público por los otorgantes y advertidos de su registro, estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio que le dan su aprobación y asentimiento lo firman conmigo la Notaría que doy fe y por ello lo autorizo previas las advertencias legales. ----------

De conformidad con la Resolución 00773 del año 2024, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro se generan los siguientes: ----------

DERECHOS NOTARIALES: $ 964.722. ----------

IVA 19%: $: 183.297. ----------

SUPERINTENDENCIA Y NOTARIADO: $ 26.200. ----------

RETENCION EN LA FUENTE: $ 0. ----------

Ley Según artículo 1°, decreto 188 del 12 de febrero de 2013, la presente escritura pública se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa101929277. ---------- Aa101929278---------- Aa101929279.----

Aa101929280. ---------- Aa101929281.---------- ----------

cadena. República de Colombia

Aa101929281 Ca505529758

5° HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA (2.730). ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2024 ----

==========

EL VENDEDOR;

ROLFE VARGAS COLMENARES IND. DER.
C.C.N°. 4225012
Tel o cel. 3115203951
Dirección: Vereda Vegas
Ciudad donde vive: Municipio de Recetor
E – mail: rolvarco@gmail.com
Profesión u oficio: Agricultor
Actividad económica: Independiente
Estado civil: Soltero
Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 si__ no X
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha de desvinculación:
Código de identificación biométrica: r2f38

LOS COMPRADORES ;

CESAR AUGUSTO ORTIZ ZORRO, IND.DER.
firma en calidad de Gobernador del Departamento de Casanare, como Representante Legal de la entidad pública, DEPARTAMENTO DE CASANARE identificado con **NIT. No. 892099216-6.**
Tel o cel. 3144846790
Dirección: Carrera 20 N. 8-02
Ciudad donde vive: Yopal
E – mail: despacho@casanare.gov.co
Profesión u oficio: Contador publico.

República de Colombia cadena.

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

Carlos Hernando Garcia
NOTARIA SEGUNDA
YOPAL CASANARE

Aa101929281 Ca505529758

11471OSa25QDDQAA 30-09-24

11473CDSCC7JDQ3I

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

Actividad económica: Gobernador de Casanare
Estado civil: Casado.
Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 si x no__
Cargo: Gobernador de Casanare.
Fecha vinculación: 1.01.2024.
Fecha de desvinculación:
Código de identificación biométrica: S3jhb

DIEGO ALBERTO PEÑA CRUZ **IND.DER.**

Firma en calidad de Alcalde del Municipio de Recetor Casanare, como Representante Legal de la entidad pública, MUNICIPIO DE RECETOR identificado con **NIT. No. 800.103.661-3.**

C.C.N°. 9433327
Tel o cel. 3202365805
Dirección: Cra 8- Altos de Recetor - casa 19
Ciudad donde vive: Recetor
E – mail: diegollanos22@yahoo.com
Profesión u oficio: Alcalde
Actividad económica: Funcionario
Estado civil: Union libre
Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 si x no__
Cargo: Alcalde
Fecha vinculación: 1 enero 2024
Fecha de desvinculación: 31 Diciembre 2027
Código de identificación biométrica: r2p7j

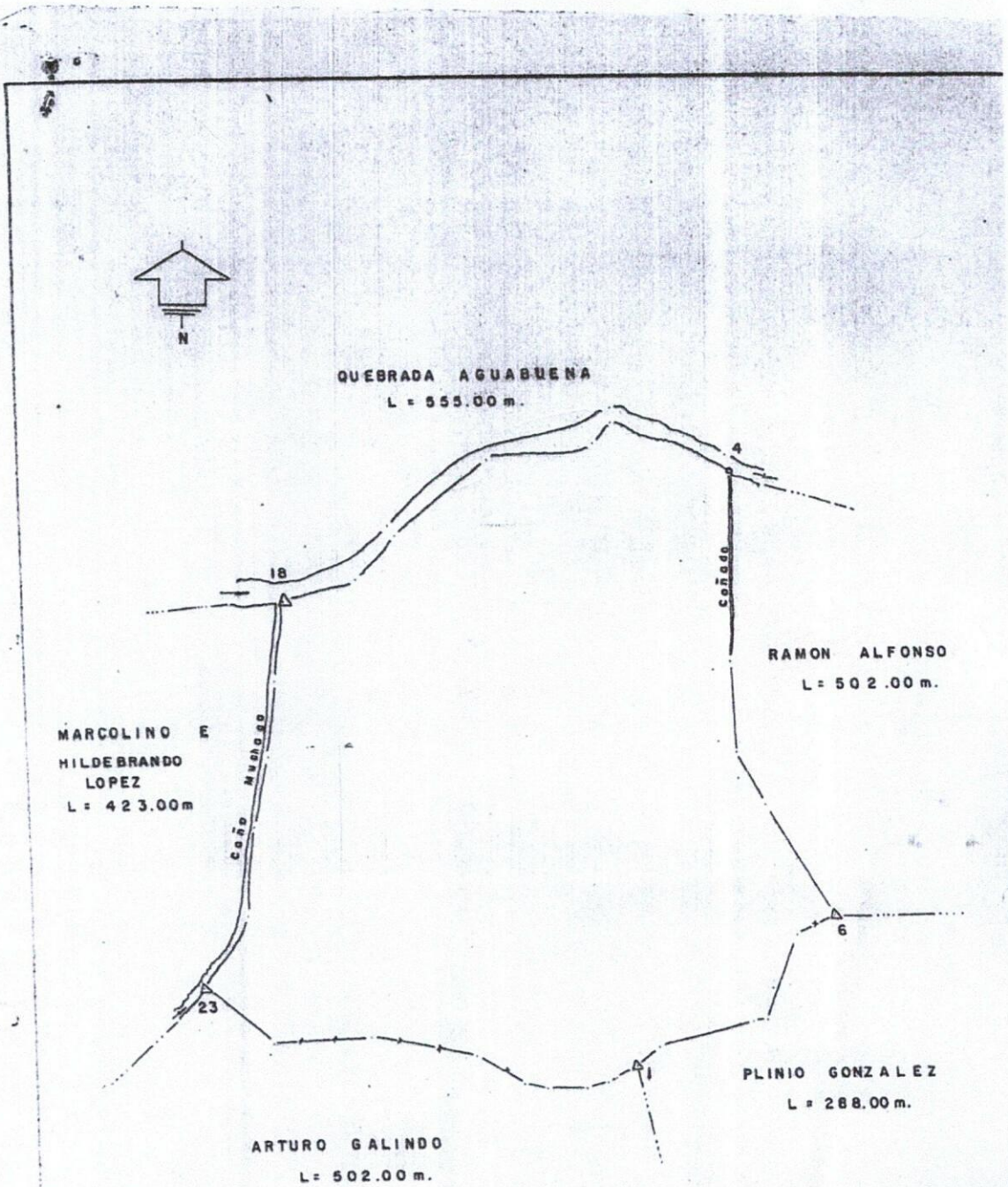
LA SUSCRITA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE YOPAL
CERTIFICA:
Doy fé de que esta es la primera fotocopia tomada de su original que expido hoy 24/12/24 en papel común debidamente sellado y rubricado con destino a [illegible] Catastro

Martha Lucia Villamil Barrera
NOTARIA

MARTHA LUCIA VILLAMIL BARRERA
Notaria Segunda del Circulo de Yopal

Elaboro/Andrea M.

5



Modificado segun auto de Dic. 2/91

PL. Nº _____

OBRA Nº 851.350

incora

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

LEVANTO: Jorge A. Rojas M.
CALCULO: Hugo Ocampo H.
DIBUJO: Ana Cecilia Gómez I.
REVISO: Hugo Ocampo H.
FECHA: Julio - 91

FINCA: " BUENAVISTA "
MPIO. DE: Recetor
DEPTO DE: Casanare
PROPIETARIO: Regulo Plazas
AREA: 31 Has 4.250 m.²

ESCALA 1: 5.000

Nº 496.208