



República de Colombia



SA0700010053



Ca2487463

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 2 2 9.

MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE.

FECHA DE OTORGAMIENTO: DICIEMBRE 14 DE 2017.

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA.

OTORGANTES: VENDEDOR.- MANUEL ARCESIO CASTAÑEDA RICO.

COMPRADORA: MARTHA ELENA GIL HERRERA.

INMUEBLE Y UBICACION: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA CON EL NUMERO DIECISIETE CINCUENTA (17 - 50) DE LA CARRERA ONCE (11) DEL MUNICIPIO DE CHIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. : 50N-20039140

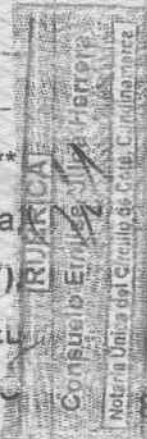
REGISTRO CATASTRAL: 01 00 0256 0019 000

VALOR DEL ACTO: \$200.000.000.

AVALUO CATASTRAL: \$413.855.000.

En el Municipio de Cota, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los catorce (14) días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete (2017) ante mí CONSUELO EMILCE ULLOA HERRERA - NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE COTA; comparecieron los señores MANUEL ARCESIO CASTAÑEDA RICO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.187.873, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con domicilio en Tablón de tránsito por este Municipio, quien obra en su propio nombre y para efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR y MARTHA ELENA GIL HERRERA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.454.522, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con domicilio en este Municipio, quien obra en su propio nombre y para efectos del presente contrato se denominará LA COMPRADORA y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas. -----

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Que por medio del presente instrumento público EL VENDEDOR, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de LA



Cliquear TPS

02/03/2017

COMPRADORA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: _____

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA CON EL NUMERO DIECISIETE CINCUENTA (17 - 50) DE LA CARRERA ONCE (11) DEL MUNICIPIO DE CHIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con un área de seiscientos veintiuno punto sesenta y cuatro metros cuadrados (621.64 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: _____

POR EL NORTE: Con propiedad de Rafael y Julia Zabala, en extensión de veinticinco metros con cuarenta y cinco centímetros (25.45 mts), separados en parte con cerca de piedra de propiedad del lote vendido y en parte con casa colindante. _____

POR EL ORIENTE: En extensión de veinticinco metros con treinta y cinco centímetros (25.35 mts), con propiedad de Jose Ignacio Pinilla, pared de ladrillo y piedra al medio. _____

POR EL SUR: En extensión de veinticinco metros con cuarenta y cinco centímetros (25.45 mts), con propiedad de Luis Vera, paredes de bloque propiedad de la finca vendida. _____

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veinticinco metros con cuarenta y cinco centímetros (25.45 mts), colinda con la carrera once (11) de este Municipio. _____

A este inmueble le corresponde la cedula catastral **01 00 0256 0019 000** y el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20039140**. _____

PARAGRAFO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial 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 dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. _____

SEGUNDA: TRADICIÓN. - El inmueble objeto del presente contrato fue adquirido por EL VENDEDOR, por compra realizada a **LEANDRO ANATOLY CANO MARTINEZ**, mediante escritura pública número novecientos cuarenta y nueve (949) de fecha veintiocho (28) de septiembre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Unica de Cota, inscrita en la Oficina de Registro de



República de Colombia



SAQ500010054



Ca248746

Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, al folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20039140.**

TERCERA: SANEAMIENTO.- El Vendedor declara que el inmueble que transfiere mediante el presente instrumento público, lo posee de manera quieta, regular y pacífica, que es de su exclusiva propiedad ya que no lo ha enajenado por acto anterior al presente a persona alguna, y que lo entrega libre de limitaciones al dominio, gravámenes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia, pleito pendiente, demandas civiles, hipotecas, embargos, afectación a vivienda familiar, etc; derechos de uso usufructo, habitación, y demás limitaciones del dominio. En todo caso EL VENDEDOR, saldrá al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en los términos establecidos en la ley.

CUARTA: PRECIO.- El precio de esta compraventa es la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$200'000.000)** que LA COMPRADORA ha pagado en su totalidad y EL VENDEDOR declara tener recibido a su entera satisfacción.

QUINTA: ENTREGA.- Que EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material del inmueble a LA COMPRADORA, junto con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres que real y naturalmente le correspondan en el estado y uso en que actualmente se encuentra y a paz y salvo por toda clase de contribuciones, tasas, valorizaciones e impuestos causados hasta la fecha de entrega de los mismos.

Presente nuevamente la señora **MARTHA ELENA GIL HERRERA**, de las condiciones civiles ya anotadas, en calidad de compradora y manifestó:

- a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. ---
- b) Que ya recibió a plena satisfacción y se encuentra en posesión real y material del inmueble objeto de esta compraventa. ---
- c) Que con el otorgamiento de este instrumento EL VENDEDOR da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre ellos y con relación al inmueble objeto de este contrato y se declaran satisfechos en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. ---

4

CONSTANCIA DE INDAGACION FAMILIAR (LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DEL AÑO 2003, POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO 1° Y EL PARAGRAFO 2° DEL ARTICULO 4°).-----

A continuación la suscrita Notaria procedió a indagar al prenombrado e identificado **VENDEDOR**, acerca del contenido de la citada Ley, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con su firma, que el inmueble objeto de esta venta **NO** está afectado a vivienda familiar.

Igualmente la suscrita Notaria procedió a indagar a la prenombrada e identificada **COMPRADORA**, acerca del contenido de la citada Ley, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con su firma, que el inmueble objeto de esta venta **NO** queda afectado a vivienda familiar, por no cumplir con los requisitos de que trata la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificado por la Ley 854 del año 2003, por tener otro inmueble adquirido con anterioridad y bajo dicha limitación.-----

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario Advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, dará lugar a la nulidad del acto jurídico.-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:-----

1. HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, SU REAL ESTADO CIVIL, NÚMERO CORRECTO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN, DIRECCIÓN, DESCRIPCIÓN, CABIDA, LINDEROS, MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE Y APRUEBAN 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 CUALQUIER INEXACTITUD.-----

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, NI



República de Colombia



SAD200010055



Ca2487463

DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. _____

4. SE CONOCIERON PERSONAL Y DIRECTAMENTE ANTES DE COMPARECER A LA NOTARÍA PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA. _____

5. LA PARTE COMPRADORA, VERIFICÓ QUE LA PARTE VENDEDORA, ES REALMENTE LA TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE, PUES TUVO LA PRECAUCIÓN DE ESTABLECER SU REAL SITUACIÓN JURÍDICA CON BASE EN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LA PARTE VENDEDORA Y DOCUMENTACIÓN PERTINENTE TALES COMO COPIAS DE ESCRITURAS Y CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, Y TODAS LAS PRUDENTES INDAGACIONES PARA ESTABLECER CON CLARIDAD LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE. _____

6. SÓLO SOLICITARÁN CORRECCIONES, ACLARACIONES O MODIFICACIONES AL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA FORMA Y EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY. _____

ADVERTENCIA: SE ADIERTE A LOS OTORGANTES QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA CORRESPONDIENTE OFICINA DENTRO DEL TERMINO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO, SO PENA DEL PAGO DE INTERESES MORATORIOS QUE LES LIQUIDARAN POR MES O FRACCIÓN. _____

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: LOS OTORGANTES, EXPRESAMENTE DECLARAN QUE NO AUTORIZAN LA DIVULGACIÓN, NI COMERCIALIZACION, NI PUBLICACIÓN POR NINGÚN MEDIO, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, DE SU IMAGEN PERSONAL Y/O FOTOGRAFÍA TOMADA EN ESTA NOTARÍA, NI SU HUELLA DIGITAL, NI DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, SALVO LO RELACIONADO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO Y DEMÁS ACTOS NOTARIALES QUE PERSONALMENTE O POR INTERMEDIO DE APODERADO SOLICITEN POR ESCRITO, CONFORME A LA LEY. _____

RUERIGAT
Consuelo Emilia Lillo
Notaria Unificada del Circuito de la Calle Comercio

811GJBF-0ES-IVAJUNE

02/11/2011

NOTA 1: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE PARA EFECTOS PROPIOS DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO 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.

NOTA 2: En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el notario, amparado en el art. 8 del Decreto 960/70 y el art 116 del Decreto 2148/83, se advierte e informa a los comparecientes de este público instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro, obligándose la notaria a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

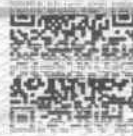
COMPROBANTES FISCALES: El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 201705532
LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE CHIA, CERTIFICA: Que revisados los archivos que se llevan en este despacho se encontró que el señor: SANCHEZ BOLAÑOS LUIS MARIA, propietario inscrito del predio identificado con el número catastral 01 00 0256 0019 000, ubicado en la K 11 17 36 44 del Municipio de Chia, con superficie de 650 M2 y área construida de 304 M2, avalúo catastral: \$415.855.000, está a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal en relación con los impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio. Válido hasta el 31 de diciembre de 2017.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LA NOTARIA, autoriza el presente instrumento, porque se han cumplido todas las etapas para su perfeccionamiento legal. Se advirtió a los comparecientes sobre la necesidad de registrar este instrumento en la oficina correspondiente dentro del término legal. Fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes para demostrar su aprobación la



República de Colombia



SA0000010056



Ca248746

suscriben como aparece, ante mí y conmigo la suscrita notaria que de todo lo anterior da fe. _____

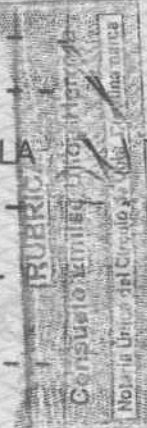
PAPEL NOTARIAL: Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial números: SA0700010053, SA0500010054, SA0200010055, SA0000010056

Para efectos de derechos notariales se toma como base el avalúo catastral del año 2017, esto es la suma de \$413.855.000.

Derechos Notariales:	\$ 1.259.916,00
Retención en la Fuente:	\$ 2.000.000,00
Impuesto a las Ventas:	\$ 249.132,00
Recaudos Fondo de Notariado:	\$ 15.100,00
Recaudos Superintendencia:	\$ 15.100,00

RESOLUCION NUMERO 451 / DE ENERO 20 DEL 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

SOBKEBORRADO: " Tabio, de " SI VALE



EL VENDEDOR:

MANUEL ARCESIO CASTAÑEDA RICO

C.C. No. 19.187.873

Estado Civil Casado

Ocupación INGENIERO

Dirección VEREDA JUAICA TABIO

Teléfono 310-4931719



LA COMPRADORA:

MARTHA ELENA GIL HERRERA

C.C. No. 20.454.528

Estado Civil Casada

Ocupación Contadora Pública

Dirección Mta 7-10-33

Teléfono 300 204.67.36 - 88.52.353

LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE COTA

CONSUELO EMILCE UILLOA HERRERA



ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE
 EXPIDE EN CINCO (5) FOLIOS ÚTILES HOY DIECINUEVE (19) DE
 DICIEMBRE DE 2017, CON DESTINO A: MARTHA ELENA GIL HERRERA.

JAQUELINE TORO LONDONO

NOTARIA UNICA (E) DEL CIRCULO DE COTA