



CLASE DE ACTO: VENTA CON PACTO DE
RETROVENTA. CODIGO NUMERO 0329.
MATRICULA No. 260-0114196 DE CUCUTA
PREDIO NUMERO 010103450010001.
UBICACION: CALLE 3ª CON AVENIDA 6ª
NUMERO 2-63 BARRIO ALTO PAMPLONITA
SEGUN CATASTRO AVENIDA 6ª NUMERO 2-

57-63 BARRIO ALTO PAMPLONITA DE ESTA CIUDAD
DE: RICARDA GRANADOS DE CALDERON.....
A: ALEXIS ALFONSO MENDEZ DIAZ.....
CUANTIA PACTO DE RETROVENTA: \$ 3.000.000,00.....
NUMERO: MIL TRECIENTOS OCHENTA Y TRES (1.383)*****

4 1383 Julio 14/03

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de
Santander, República de Colombia, a
CATROCE (14) de JULIO del año dos mil tres(2.003), ante mí,
NELLY DIAZ CONTRERAS, Notaria Primera del Circulo de Cúcuta,
compareció la señora RICARDA GRANADOS DE CALDERON, mujer,
mayor de edad, vecina de esta ciudad, estado civil casada
sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de
ciudadanía número 41.602.287 de Bogotá, todo lo cual doy fé y
manifestó:.....

PRIMERO: Que obrando en tal calidad por medio de la presente
escritura pública transfiere a título de venta real y efectiva
a favor del señor ALEXIS ALFONSO MENDEZ DIAZ,
varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, estado civil
soltero, identificado con la cédula de ciudadanía No.
13.469.599 de Cúcuta, lo siguiente: Una casa para habitación
construida en bases de concreto, muros de boques, pisos de
cemento, techos en eternit, puertas y ventanas metálicas,
distribuida de dos piezas, con los servicios de agua, luz,
alcantarillado, y su correspondiente solar escueto, levantada
sobre un lote de terreno ejido que mide 9,00 metros de frente,

Di 3 pñ nuevo cap 1er parte w.d. P.1653
A. Mandat. 100/174 y 100/175. 27-11/2003

por 25,00 metros de fondo, ubicado en la CALLE 3ª CON AVENIDA
6ª NUMERO 2-63 BARRIO ALTO PAMPLONITA Y SEGUN CATASTRO AVENIDA
6ª NUMERO 2-57-63 BARRIO ALTO PAMPLONITA DE ESTA CIUDAD,
inscrito en el catastro con el predio No. 010103450010001,
Avalúo \$ 3.314.000,00, y comprendido por los siguientes
linderos: NORTE, con predios de Juan de Jesús Granados. SUR,
con la calle 3ª. ORIENTE, con predios de Belén Monsalve. Y
OCCIDENTE, con la Avenida 6ª.....

SEGUNDO: Que el inmueble lo adquirió la exponente vendedora,
por medio de la escritura No. 2.981 del 14 de Julio de 1.988,
otorgada en la Notaria Tercera de Cúcuta, registrada a la
Matricula Inmobiliaria No. 260-0114196 de Cúcuta

TERCERO: Que el precio del inmueble objeto de la compraventa
es de TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3.000.000,00), moneda legal
colombiana valor total que el comprador cancela a la vendedora
a la firma de la presente escritura y esta manifiesta haberlo
recibido a su entera satisfacción de manos del comprador

PARÁGRAFO: SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS GASTOS DE NOTARIA,
RETENCION EN LA FUENTE, BOLETA FISCAL Y REGISTRO, SE
LIQUIDARN DE ACUERDO AL AVALUO CATASTRAL QUE ES LA SUMA DE \$
3.314.000,00.....

CUARTO: Manifiesta la exponente vendedora que desde hoy hace
entrega real y material de lo vendido y bajo gravedad de
juramento manifiesta que el inmueble se halla libre de todo
gravamen, como censo, demanda civil, embargo judicial, uso,
patrimonio de familia no embargable, hipoteca, arrendamiento
por escritura pública. pero que en todo caso se compromete a
salir al saneamiento legal de lo vendido en los casos y
términos de Ley.....

QUINTO: ENTREGA LIBERTAD Y SANEAMIENTO Manifiesta la exponente
vendedora bajo la gravedad de Juramento que el inmueble objeto
de esta venta NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, ley 256 de
1996, y que en este mismo acto hace entrega real y material



del inmueble vendido
SEXTO: PACTO DE RETROVENTA: Que la vendedora se reserva el derecho de recobrar el inmueble objeto de esta venta y esta facultad podrá ser ejercida dentro de un plazo de 6

meses, contados a partir de la fecha de la firma de la presente escritura

SÉPTIMO: PRECIO DE RETROVENTA. Los Contratantes fijan como precio de RETROVENTA la suma de TRES MILLONES DE PESOS..... (\$ 3.000.000,00), que deberá pagar la vendedora al comprador. La vendedora deberá dar aviso al comprador con una antelación no inferior a los treinta días a la fecha en que ha decidido ejercer el derecho que la RETROVENTA le confiere

OCTAVO: EL COMPRADOR se obliga a no enajenar el inmueble, salvo que LA VENDEDORA lo admita de manera expresa y escrita, y se inserte en el texto del respectivo documento público de situación de estar afectado por el pacto de RETROVENTA que se constituye y por este contrato.....

NOVENO: La partes acuerdan que ninguno de ellos podrá legalizar la adquisición del inmueble antes del vencimiento del plazo mínimo aquí establecido.....

DECIMO: Presente en este acto el señor de las anotaciones civiles y personales indicadas y manifestó:
a) Que acepta la presente pública escritura en todas y cada una de sus partes, especialmente la venta que en su favor se hace, y el pacto de retroventa acordado. b) Que declara haber recibido de conformidad y en forma material el inmueble objeto de esta compra venta.- c) Que no somete el inmueble a AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ley 258 de 1996. . El(los) compareciente(s) manifiesta(n) para efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien inmueble materia

del presente contrato, los comparecientes manifiesta para efectos propios de la ley 333 y 365 de 1.997 o aquellas normas que las adiciones, modifiquen o reformen, que el inmueble materia del presente contrato, lo adquirió con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo el(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es), número de las cédulas, matrícula inmobiliaria y linderos. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (os) interesado(s). Al(os) otorgante(s) se le(s) advirtió que una vez firmado este instrumento el Notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO. Se presentó el siguiente comprobante Fotocopia Autenticada del PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. T- 18973, expedido el 04 de JULIO del 2003, Válido hasta el 31 de Diciembre del 2.003, predio # D10103450010001, Avalúo \$ 3.314.000,00. El suscrito Tesorero Municipal de San José de Cúcuta, HACE CONSTAR QUE RICARDA GRANADOS DE CALDERON, Se halla a paz y salvo con el fisco municipal por concepto del impuesto descrito.....

Leído el presente instrumento a los otorgantes e informados del registro lo aceptan, aprueban y firman junto con el Notario de todo lo cual da fe

INTENDENCI

1a

NELLY D

3 N° 2-69. Teléf

ACTURA DE

re del Cliente: 4/1

cepto de Esc JUL

CONCEP

ECHOS

GINAL

PAS

TOT

16%

AUDOS SUPERIOR
ANDO DEL NOTA

OR TOTAL

Firma del C

No. 3-3

de Impues

ado para

3-3

SUSC

Se halla
este certifica



Esta escritura se extendió en 3
hojas de papel de seguridad
notarial series 0086178, 0086220,
0086248.....

Derechos \$ 37.794

RESOLUCION # 4105 DEL 17 de
DICIEMBRE DE 2002, RECAUDOS \$
RETEFUENTE \$

5.280,00. IVA \$ 6.047
\$ 33.140

LOS OTORGANTES.

Ricardo Granados de B.
RICARDA GRANADOS DE CALDERON.

Alexis Alfonso Mendez Diaz
ALEXIS ALFONSO MENDEZ DIAZ.

Nelly Diaz Contreras
NELLY DIAZ CONTRERAS.
NOTARIA PRIMERA DE UCUTA.

Facto-venta-
L.F.



-122-

AB 12822057

157

P5

2.981 Julio 14/88



NUMERO: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO-

----- (2.981) -----

En la ciudad de san José de Cúcuta, Departamen
to Norte de Santander, República de Colombia,

a los CATORCE (14) - días del mes de JULIO

- DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (1.988),-

ante mí, ENRIQUE FLOREZ FAILLACE, Notario Tercero Principal del Círculo de Cúcuta, Compareció la señora: RICARDA GRANADOS DE CALDERON, mujer, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.602.287 expedida en Bogotá D,E, y dijo: PRIMERO. Que por la presente pública escritura DECLARA DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD, lo siguiente a saber; Una casa para habitación construída a sus propias y únicas expensas en paredes de bloque, pisos de cemento, techos de eternit, puertas metálicas, integrada de 2 piezas, con servicio de luz únicamente, y su correspondiente solar escueto, NO FIGURA INSCRITA EN EL CATASTRO NACIONAL, sin nomenclatura oficial, edificada sobre un lote de terreno ejido que mide 9,00 metros de frente, por 25,00 metros de fondo, ubicada en Cúcuta, barrio "ALTO PAMPLONITA", calle 3a, con avenida 6a, distinguida en su puerta de entrada con el número 2-63, esquina, alinderada casa y lote así: Por el NORTE, Con propiedad del señor Juan de Jesús Granados, Por el SUR, Con la calle 3a, Por el ORIENTE, Con propiedad de Belen Monsalve, y por el OCCIDENTE, Con la avenida 6a. SEGUNDO. Que en la construcción del precitado inmueble ha invertido la suma de VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$20.000.00), en pago de materiales y Mano de Obra Calificada. TERCERO. Que ejerce la posesión del lote y las mejoras descritas anteriormente desde hace más de CUATRO AÑOS, sin que hasta el momento persona o autoridad le hayan perturbado la libre posesión y usufructos de lo declarado, asimismo carece de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio como censos, hipotecas, no está constituida en patrimonio de familia ni dada en arrendamiento por escritura pública, y se compromete expresamente al saneamiento

Exped: An. copia en la fecha.

