

Nº - 01586



NÚMERO: UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS -
 ----- (1.586) -----
 FECHA: MARZO 18 DE 2011 - -----
 FORMATO DE CALIFICACION -----
 ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA -----

3 Copias H20 28 / 2011

8 P.

OTORGANTES: DEBORA GUTIERREZ - ORESTES OMAÑA GÓMEZ, LADY
 KATHERINE ACEVEDO CARREÑO Y HEIDI CAROLINA ACEVEDO
 CARREÑO -----
 CUANTIA: \$12.676.000. -----


DIRECCION DEL INMUEBLE: UNA CASA PARA HABITACIÓN, CONSTUIDA
 SOBRE UN LOTE DE TERRENO EJIDO, UBICADA EN LA CALLE
 VEINTITRES (23) NÚMERO VEINTE B GUIÓN VEINTITRES (20B-23) DEL
 BARRIO LA MAGDALENA DE LA CIUAD DE CÚCUTA. -----

OFICINA DE REGISTRO: CUCUTA (NORTE DE SANTANDER) -----
 MATRICULA INMOBILIARIA: 260-78068 -----

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO
 DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 1155 DEL 29 DE MARZO DE 1.996
 ARTS. 1º y 2º. EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO
 POR EL GOBIERNO NACIONAL. -----

En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento del Norte de Santander,
 República de Colombia, a los DIECIOCHO (18) -----
 días del mes de marzo del año dos mil once (2011) ante mí, JAIME ENRIQUE
 GONZALEZ MARROQUIN, NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE
 CÚCUTA, -----

Compareció(eron) DEBORA GUTIERREZ, mujer, mayor de edad, de
 nacionalidad Colombiana, vecina de esta ciudad, quien se identificó con la


 JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
 NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

18 MAR 2011

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



cédula de ciudadanía Número 27.578.783 expedida en Cúcuta y dijo ser soltera sin unión marital de hecho vigente, actuando en este acto en nombre propio y quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte, y por la otra **ORESTES OMAÑA GOMEZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, vecino y residente en esta ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 13.244.354 expedida en Cúcuta, **LADY KATHERINE ACEVEDO CARREÑO**. Mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, quien se identificó con a la cédula de ciudadanía número 1.090.372.621 expedida en Cúcuta y **HEIDI CAROLINA ACEVEDO CARREÑO**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 27.602.471 expedida en Cúcuta y dijeron ser solteros sin unión marital de hecho vigente, actuando en nombres propio, y quienes en el texto de este contrato se denominarán **LOS COMPRADORES**, y manifestaron que, siendo plenamente capaces, han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrá por las normas aplicables a la materia conforme a la legislación colombiana, y especialmente por las siguientes cláusulas: -----

MANIFESTACIÓN PREVIA DE LA VENDEDORA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- LA VENDEDORA declara que el inmueble objeto del contrato que por esta escritura pública se perfecciona, destinado a vivienda y cuya descripción se establecerá a lo largo del presente instrumento, **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Esta manifestación la hace, bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, habiendo sido enterado(a) de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. -----

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA, por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor de **ORESTES OMAÑA GOMEZ** el cincuenta por ciento (50%), **LADY KATHERINE ACEVEDO CARREÑO** el veinticinco por ciento (25%) Y **HEIDI CAROLINA ACEVEDO CARREÑO** el veinticinco por ciento (25%) del derecho pleno de dominio que tiene y la posesión que ejerce

A estas mejoras
NORTE: con Aur
ORIENTE: con J
SUR: con calleju
OCCIDENTE: con

A estas mejoras l

PARÁFRASO. C
 extensión superfi
 cierto, -----

SEGUNDA.- TR
 compraventa fue
 mediante escritur
 año mil novecier
 Cúcuta. -----

El bien objeto d
 Oficina de Reg
 matrícula immobi

TERCERA.- PR
 la suma de DO
 (\$12.676.000),
COMPRADORE

CUARTA.- DE

NOTARIO SEGUNDO CUCUTA

7 700104 415672



sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): una casa para habitación, construida sobre un lote de terreno ejido, ubicada en la calle veintitrés (23) número veinte B guión veintitrés (20B-23) del barrio la Magdalena de la ciudad de Cúcuta; -----

89.

A estas mejoras le corresponde los siguientes linderos -----

NORTE: con Aura María Rivera Flórez; -----

ORIENTE: con Jesús Sánchez; -----

SUR: con callejuela; -----

OCCIDENTE: con terrenos escuetos -----

A estas mejoras le corresponde la cédula catastral 010200420027000- ✓ -----

PARÁGRAFO. CUERPO CIERTO. No obstante la estipulación sobre su extensión superficial, cabida y linderos, la venta se efectúa como cuerpo cierto, -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN. El inmueble que se transfiere a título de compraventa fue adquirido por LA VENDEDORA de la siguiente manera: mediante escritura pública cincuenta y dos (52) del dieciséis (16) de enero del año mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Cuarta de Cúcuta. -----

El bien objeto del presente contrato se encuentra debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 260-78068. ✓ -----

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de esta compraventa es la suma de DOCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$12.676.000), que LA VENDEDORA declara(n) haber recibido de LOS COMPRADORES en su totalidad y a entera satisfacción -----

CUARTA.- DECLARACIONES DE LA VENDEDORA. LA VENDEDORA -----

JAME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



garantiza(n) a LOS COMPRADORES que el derecho sobre el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad, y declara(n) que el bien vendido está libre de demandas civiles, embargo judicial, contratos de anticresis, arrendamientos, pleito pendiente, hipotecas; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, y que en todo caso se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta en los casos y términos de ley. Además manifiesta(n) LA VENDEDORA que el inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones. -----

QUINTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. LA VENDEDORA hace(n) entrega material del inmueble a LOS COMPRADORES, quien(es) declara(n) recibirlo a entera satisfacción. -----

SEXTA.- ACEPTACIÓN DE LOS COMPRADORES. Presente(s) en este acto, ORESTES OMAÑA GOMEZ, LADY KATHERINE ACEVEDO CARREÑO Y HEIDI CAROLINA ACEVEDO CARREÑO, de anotaciones civiles ya conocidas, manifestó(aron) que acepta(n) totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura pública y en especial la compraventa del inmueble descrito en su favor, con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contiene. -----

CONSTANCIA DE INDAGACIÓN NOTARIAL PARA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. - El suscrito Notario hace constar que ha cumplido con lo dispuesto en el artículo sexto (6º) de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, referente a establecer si entre LOS COMPRADORES se dan los requisitos que obliguen a constituir afectación a vivienda familiar sobre el bien inmueble objeto del presente contrato de compraventa. LOS COMPRADORES manifiestan, bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, que la propiedad del inmueble no queda en cabeza de esposos con sociedad conyugal vigente ni de compañeros permanentes con unión marital de hecho. -----

datos, y declara
escritura pública
Asumen, en co
inexactitud en lo
hubiere lugar po
notario respondi
autoriza, pero
declaraciones d

Se presentaron
MUNICIPAL N
TESORERIA G
DEBORA / NÚM
33 35 / BR MAG
PAGADO: \$13
VALIDEZ: 31/1
TRAMITES LE
GENERAL HA
DEL 06 DE SE
DEL MUNICIPI

RETENCIÓN E
El suscrito N
disposición co
artículo 20 de
retenedor en l
venta de activ



DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES. - - - - -

Los comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus respectivos estados civiles, los números de sus documentos de identidad y demás datos, y declaran que todas las informaciones consignadas en la presente escritura pública son correctas y se ajustan a la voluntad por ellos expresada. Asumen, en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declaran que conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales: PAZ Y SALVO MUNICIPAL Número 88881, ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA. TESORERIA GENERAL. HACE CONSTAR. PROPIETARIO: GUTIERREZ DEBORA / NÚMERO DEL PREDIO: 010200420027000 / DIRECCIÓN: C 23 20B 33 35 BR MAGDALENA A. TERRERO: 262, A. CONSTRUIDA: 88, VALOR PAGADO: \$133.300, AVALÚO: \$12.676.000, EXPEDIDO: 07/03/2011, VALIDEZ: 31/12/2011. EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES. ELABORO Y REVISO. HAY FIRMA. TESOREIA GENERAL. HAY FIRMA. SE EXPIDE DE CONFORMIDAD AL ACUERDO 030 DEL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2005 ART. 48 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA.

RETENCIÓN EN LA FUENTE POR ENAJENACIÓN DE ACTIVO FIJO. - - - - -

El suscrito Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a la disposición consagrada en el artículo 9º del Decreto 2509 de 1985 y en el artículo 20 del decreto 1189 de 1988, referida a su condición de agente retenedor en la autorización de escrituras públicas de enajenación a título de venta de activos fijos que realicen las personas naturales de bienes inmuebles,

JAI ME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



haciendo la retención en la fuente a cargo de LA VENDEDORA. Retención en la fuente \$126.760,00. -----

Leída esta escritura a los comparecientes, extendida en las hojas de papel notarial serie números 010441566, 08394467, 08394468, 08394469, y tras haberseles hecho las advertencias sobre la formalidad de la inscripción de la copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, habiendo manifestado estar de acuerdo con todo lo aquí expresado, la aceptaron en los términos en que está redactada, le imparten su asentimiento y aprobación y en testimonio de ello, la firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo. -----

Derechos Notariales \$ 86.250.00 - Iva 16%. Recaudos \$7.400. Resolución número 11.621 de 2010.

LA VENDEDORA,

Deborá Gutierrez

DEBORA GUTIERREZ



CC: 27.578.783 de Cúcuta

DIRECCIÓN: Calle 23 N-20^B 33 B | Magdalena

LOS COMPRADORES

Orestes Omaña Gomez

ORESTES OMAÑA GOMEZ



CC: 3324513551 E.

DIRECCIÓN: calle 20 B23 H 20 B 33

DIRECCIÓN

Hedi Car...
HEDI CAROLINA GUTIERREZ

CC: 27°

DIRECCIÓN

EL NOTARIO

Elaboró - S
Revisó - R.



Nº - 01586

153
91



Lady K. Acevedo C.
LADY KATHERINE ACEVEDO CARREÑO
CC: 1090372621 de Cúcuta

DIRECCIÓN: AV 20ª N- 20ª 120 B/ Magdalena

Heidi C. Acevedo C.
HEIDI CAROLINA ACEVEDO CARREÑO

CC: 27º 602471 de Cúcuta

DIRECCIÓN: Av 20ª # 224-120 B/ Magdalena.

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CUCUTA

[Signature]
JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN



Elaboró.- SMPO.-
Revisó.- R.

ES FIEL Y CUARTA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA
 Nº 1.586 DE MARZO 18 de 2.011
 DE ESTA NOTARIA, TOMADA DE SU ORIGINAL QUE
 CONSTA DE 4 HOJAS.
 PARA USO DE: POLICIA NACIONAL
 LA CUAL _____
 CÚCUTA, 18 MAY 2016
 LO CERTIFICO,



NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
ESPACIO EN BLANCO

Formulario con líneas horizontales para escritura, con un espacio reservado para una firma manuscrita.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including the number "1+1=2H" and various scribbles.