



República de Colombia



A8065879347

C#357198495

ESCRITURA PÚBLICA No.

0099

CERO CERO NOVENTA Y NUEVE

FECHA: 02 DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)

NOTARIA UNICA DE LETICIA

CLASES DE ACTOS: 09040000. ACTUALIZACION DE CODIGO CATASTRAL Y 01250000.- COMPRAVENTA

VALOR DE LOS ACTOS: 09040000. ACTUALIZACION DE CODIGO CATASTRAL Y 01250000.- COMPRAVENTA SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65.000.000.00) M/CTE

OTORGANTES. DE: MARIA FLOR HERNANDEZ GOMEZ A: RUBEN DARIO RAMOS AHUANARI

En Leticia, Capital del Departamento del Amazonas, República de Colombia a los dos ( 02 ) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020) ante mí **NUBIA CECILIA PEÑA CUENCA**, Notaria Unica del Circulo de Leticia Encargada; Comparece la señora **MARIA FLOR HERNANDEZ GOMEZ**, quien se identificó con la cedula de ciudadanía Nro. 40.180.056 expedida Tarapacá - Amazonas y dijo ser mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Leticia, de nacionalidad colombiana, de estado civil soltera sin unión marital de hecho quien para este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA** y el señor **RUBEN DARIO RAMOS AHUANARI** quien se identificó con la cedula de ciudadanía No 15.879.416 expedida en Leticia y dijo



A8065879347

C#357198495



Notaria Unica de Leticia

2-12-19

Caducidad: 26-12-19

ser mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Leticia, de nacionalidad Colombiana, de estado civil soltero con unión marital de hecho quien para éste instrumento público se denominará el COMPRADOR personas capaces para otorgar y obligarse a quienes identifique en forma legal y MANIFESTARON-----

**PRIMERO.- PROPIEDAD:** Que la señora MARIA FLOR HERNANDEZ GOMEZ, es propietaria y poseedora inscrita de un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, ubicado en el área Urbana del Municipio de Leticia - Amazonas, registrado al folio de matrícula inmobiliaria N° 400-4633, código catastral N° 910010100000002020038000000000 y con nomenclatura urbana No. 14A 72 de la Carrera 2 A BIS E, HOY Singularizado con la cedula catastral No.01-00-00-00-0376-0007-0-00-00-0000 de acuerdo al certificado de catastro No 1641-602842-51800-0 de fecha 26-02-2020 emanado de la oficina delegada de catastro de Leticia, cabe anotar que mediante oficio No.07 de enero 22 de 2020de la Notaria Unica de Leticia se solicito, la certificación que expide la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipio de Leticia, y si en la actualidad y para el presente año fiscal tienen adoptado el mecanismo o cuentan con la infraestructura necesaria o, si para esta municipalidad el Honorable Concejo por acuerdo, adoptaron un estatuto tributario municipal para expedir certificaciones de actualizaciones de nomenclaturas, cedulas catastrales áreas de los predios sean urbanos o rural del municipio de Leticia para esta vigencia fiscal, sin obtener respuesta alguna por parte de la Secretaria de Planeación e Infraestructura, documento que se protocoliza con



ESCRITURA No.099 DE MARZO 2 DE 2020 HOJA 2  
el presente instrumento, para que la señora Registradora de  
Instrumentos Públicos ordene a quien corresponda tomar atenta  
nota de LA ACTUALIZACION DE CODIGO CATASTRAL, que  
por este instrumento público se realiza y consta de los  
siguientes linderos y dimensiones así: Por el NORTE: Con el  
Lote No.6 en extensión de 17.50 metros; Por el SUR: Con el  
Lote No.4, en extensión de 17.50 metros; Por el ORIENTE: Con  
el Lote No.12 en extensión de 8.00 metros y Por el OCCIDENTE:  
Con Carrera en proyección, en extensión de 8.00 metros. Con  
una cabida superficial de ciento cuarenta metros cuadrados  
(140.00 M2). PARAGRAFO. No obstante la cabida y linderos  
correspondientes, esta venta se hace como cuerpo cierto -----

**SEGUNDO.- ADQUISICIÓN.** Adquirió la señora MARIA FLOR HERNANDEZ GOMEZ el predio por compraventa hecha al señor Juan Braga Oliveira, según escritura pública No.0246 de fecha 12-04-2017 de la Notaria Unica de Leticia registrado al folio de matrícula inmobiliaria No.400-4833 -----

TERCERO.- Que la señora MARIA FLOR HERNANDEZ GOMEZ, por medio de este Instrumento Público, TRANSFIERE A TITULO DE COMPRAVENTA, a favor del señor RUBEN DARIO RAMOS AHUANARI, de las condiciones civiles precitadas, el inmueble ya descrito en la cláusula primera y segunda de este Instrumento público.

**CUARTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$65.000.000), el cual será cancelado por el **COMPRADOR A LA**



República de Colombia

El primer estudio con una muestra de estudiantes de secundaria en Colombia, encontró que los estudiantes de secundaria en Colombia perciben que los profesores de matemáticas tienen un nivel de conocimiento matemático que es adecuado para enseñar matemáticas en la escuela secundaria.

ESCRITURA No.099 DE MARZO 2 DE 2020 HOJA 2  
el presente instrumento, para que la señora Registradora de  
Instrumentos Públicos ordene a quien corresponda tomar atenta  
nota de LA ACTUALIZACION DE CODIGO CATASTRAL, que  
por este instrumento publico se realiza, y consta de los  
siguientes linderos y dimensiones así: Por el NORTE: Con el  
Lote No.6, en extensión de 17.50 metros; Por el SUR: Con el  
Lote No.4, en extensión de 17.50 metros; Por el ORIENTE: Con  
el Lote No.12 en extensión de 8.00 metros y Por el OCCIDENTE:  
Con Carrera en proyección, en extensión de 8.00 metros. Con  
una cabida superficial de ciento cuarenta metros cuadrados  
(140.00 M2). **PARAGRAFO.** No obstante la cabida y linderos  
correspondientes, esta venta se hace como cuerpo cierto.....

**SEGUNDO.- ADQUISICIÓN** Adquirió la señora MARIA FLOR HERNANDEZ GOMEZ el predio por compraventa hecha al señor Juan Braga Oliveira, según escritura pública No.0246 de fecha 12-04-2017 de la Notaría Única de Leticia registrado al folio de matrícula inmobiliaria No.400-4633.....

**TERCERO.-** Que la señora MARIA FLOR HERNANDEZ GOMEZ, por medio de este Instrumento Publico, TRANSFIERE A TITULO DE COMPRAVENTA, a favor del señor RUBEN DARIO RAMOS AHUANARI, de las condiciones civiles precitadas, el inmueble ya descrito en la cláusula primera y segunda de este instrumento público.

**CUARTO.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$65 000 000), el cual será cancelado por el **COMPRADOR A LA**



República de Colombia



A4055879349



C#257198493



República de Colombia

Small satellite pulse may indicate a rupture in surface glacial, reflecting a basement to which material

ESCRITURA N° 099 DE MARZO 2 DE 2020 HOJA 3  
valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y  
de Policía. PARAGRAFO 1: El afiliado COMPRADOR autoriza a  
la CAJA, con la suscripción de la presente Promesa de  
compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con  
destino al pago, de los valores que por concepto de Ahorros,  
Cesantías, Intereses y Compensación se registren en su Cuenta  
individual -----

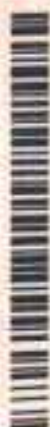
**QUINTO:** LA VENDEDORA, quien para los efectos propios de las leyes numeros 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionan, modifiquen o reformen, manifiesta que adquirió el bien inmueble materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

**SEXTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO:** Declara LA VENDEDORA que el inmueble objeto de esta venta no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de hipotecas, así mismo, libre de otros gravámenes, tales como embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, usufructos, usos, habitaciones, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, censos, anticresis, movilizaciones de la propiedad raíz y cualquier otra limitación al dominio.

**SEPTIMO.- PAZ Y SALVO:** Declara igualmente LA VENDEDORA que el inmueble que transfiere en venta por este contrato está a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, impuestos, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales.



A1053279341



76357108404

TECHNICAL SUPPORT

2-19

For information on the University, call 1-800-441-1000.

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

**OCTAVO.- SANEAMIENTO:** Que la VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido -----

**NOVENO.- ENTREGA MATERIAL:** La entrega material del inmueble se realizará una vez se reciba la totalidad de los pagos discriminados en la cláusula cuarta. -----

**DÉCIMO.** Presente El señor RUBEN DARIO RAMOS AHUANARI de las condiciones civiles y personales ya mencionadas Manifiesta: Que acepta la venta que a favor de su representada se le hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -----

**DÉCIMO PRIMERO.** EL COMPRADOR, el señor RUBEN DARIO RAMOS AHUANARI, manifiesta, bajo la gravedad de Juramento: Que su estado civil es como quedo expresado y además, que no posee ningún bien inmueble, por lo cual este, ***LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR*** a favor de su compañera permanente la señora MARTINA CASADO CURICO identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.061.145 expedida en Leticia, el(a) suscrito(a) notario(a) deja expresa constancia de esta constitución sobre el inmueble objeto de la presente escritura pública por cuanto se dan concurrentes todos y cada uno de los requisitos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. -----

**DÉCIMO SEGUNDO.- GASTOS:** Los gastos notariales de por mitad entre los otorgantes, la retención en la fuente a cargo de la VENDEDORA, y los de registro los asume el COMPRADOR. -



A4065879350

C#357198492

ESCRITURA No. 099 DE MARZO 2 DE 2020 HOJA 4

**DÉCIMO TERCERO:** OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMITENTE COMPRADOR: a) LIMITACIÓN DE DOMINIO. El COMPRADOR se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento promete adquirir en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de registro de la Escritura Pública que perfecciona este negocio jurídico. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad. El subsidio de Vivienda será restituible con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.-----

DÉCIMO CUARTO: SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: El VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del COMPRADOR los anteriores conceptos.

ADVERTENCIAS: El(a) Notario(a) advirtió a los comparecientes:



1000



C#357108492

University of California, Berkeley

Publication No. 10-12-18

1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO. 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento: los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes **DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS.** El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generara costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

**NOTA:** Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, números de sus documentos de identidad, los linderos, la



base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción. Las partes otorgantes manifiestan que han leído el texto transcrito y por lo tanto, conocen el alcance del mismo, por lo que, en consecuencia, declaran bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio que está en la cláusula correspondiente de esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados, en los que se señale un valor diferente; así mismo declaran que no han convenido o facturado sumas por fuera de esta escritura y, que si lo hubieren hecho, manifestarían aquí su valor. ....

**\*\*\*\*\* OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION \*\*\*\*\***

**LEIDO** Los otorgantes quedan advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente dentro del término 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. ....

**DOCUMENTOS:** 1- PAZ Y SALVO Municipal No.4768 expedido por el Tesorero Municipal de Leticia, con fecha febrero 22 de 2020, válido hasta el 31 de Diciembre del año 2.020, por el predio catastral No.001-2-00-00-0376-00007-00000-00000 Avalúo \$22.516.000, predio Localizado en la Carrera 2A BIS E No.14A 72 LT 5 de propiedad de la señora MARIA FLOR HERNANDEZ



República de Colombia



ESCRITURA No.099 DE MARZO 2 DE 2020 HOJA 6

GOMEZ, con cedula de ciudadanía No 40180056.

2- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía a nombres de MARIA FLOR HERNANDEZ GOMEZ, RUBEN DARIO RAMOS AHUANARI y RUBEN DARIO RAMOS AHUANARI.

3. Certificado de catastro No.1641-602842-51800-0 de fecha 26-02-2020.

4- Fotocopia del oficio No.7/2020 de la Notaria Unica de Leticia.

El presente instrumento publico se elaboró en las hojas de papel de uso Notarial, distinguidas con los números Aa0658793947- Aa0658793948- Aa0658793949- Aa0658793950- Aa0658793951- Aa0658793952.

**DERECHOS NOTARIALES:** Resolución No. 01299 de febrero 11 del año 2020 \$ 504.870.- SUPERINTENDENCIA \$14.900 Fondo Sistema Especial de Manejo de Cuenta \$14.900. Retención en la Fuente: \$1.200.000

LOS OTORGANTES

*Maria Flor Hernandez Gomez*  
MARIA FLOR HERNANDEZ GOMEZ

C.C. No. 40180056

TELEFONO 327.415.5886

DIRECCION CRA 2A BISE #14A-72

CIUDAD Leticia

ACTIVIDAD ECONOMICA Comerciante

ESTADO CIVIL Soltera



Aa0658793952

Ce357188490



Escritura No.099 de 2020

12-12-19

Contrato de compraventa

República de Colombia

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

RUBEN DARIO RAMOS AHUANARI

C.C. No. 554416

TELEFONO 322 3602219

DIRECCION B-llurampul Man 2 con 3

CIUDAD Leticia - Amazonas

ACTIVIDAD ECONOMICA Polico Nacional

ESTADO CIVIL Unión libre



Huella Índice Derecho

NUBIA CECILIA PEÑA CUENCA

NOTARIA UNICA DE LETICIA ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Leticia - Amazonas

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA AMAZONAS

LA PRIMERA COPIA AUTENTICA

EXHIBIDO EN 6

FECHAS CON DESTINO Interesado

03 MAR 2020



21472 VM



DEPARTAMENTO DE AMAZONAS  
MUNICIPIO DE LETICIA  
NIT:899999302-9  
TESORERIA MUNICIPAL

Paz y Salvo Nro. 4768

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que el señor (a): MARIA FLOR HERNANDEZ GOMEZ  
Identificado(a) con Documento CEDULA : 40180056

\*\*\*SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO  
PREDIAL UNIFICADO\*\*\*

|                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Con el predio con ficha catastral | 001-2-00-00-0376-00007-00000-00000 |
| Con avalúo de                     | 22.516.000                         |
| Dirección                         | K 2A BIS E 14A 72 Lo 5             |
| Area Lote                         | 0.0139 Hra                         |
| Area construida                   | 78 Mts                             |
| Avalúo derecho                    | 22.516.000                         |
| Porcentaje derecho                | 100%                               |
| Matricula inmobiliaria            |                                    |
| Resolución                        | / 2017                             |

Al Haber Cancelado la Factura No. 110000106668  
Este Paz y Salvo es válido hasta el 31 de diciembre de 2020

Dado en Leticia a los 22 días de FEBRERO de 2020

  
JORGE ENRIQUE HERNANDEZ SUESCON  
TESORERO GENERAL

JUNTOS POR UNA LETICIA MEJOR

