



ESCRITURA NUMERO

1921

UN MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO

DEL: 23 de Agosto del 2.012

ACTO: 0125 COMPRAVENTA: \$ 466'000.000.00

DE: CALIXTO DE JESUS VEGA NAVARRO- C.C. 70.075.487

A: ORGANIZACIÓN DE HOTELERIA Y TURISMO CAMACO S.A.S. NIT.900.456.283-1

Predio urbano: Lote No. 6 - Carrera 5ª No. 9-81 - Ricaurte (Cundinamarca)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 307-28672

INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 010000400006000

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) días del mes de AGOSTO de dos mil doce (2.012), ante mí, **RAFAEL ENRIQUE MANJARRÉS MENDOZA**, Notario Primero del Círculo de Santa Marta.

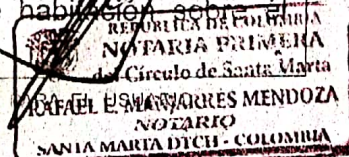
COMPARCIO:

CALIXTO DE JESUS VEGA NAVARRO, con cédula de ciudadanía 70.075.487 de Medellín, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**; y

MANIFESTO:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva, a favor de **ORGANIZACIÓN DE HOTELERIA Y TURISMO CAMACO S.A.S.** sociedad regular de comercio domiciliada en Santa Marta constituida mediante Acta Constitutiva de fecha, identificada con Nit. No. 900.456.283-1, tal como consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta, quien para efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles que se vende con las mejoras construidas sobre él:

i. Lote de terreno número seis (6), junto con la casa de habitación sobre él



levantada, parcelación Isla del Sol, ubicado en la CARRERA QUINTA (5) NUMERO NUEVE SESENTA Y SIETE (9-67) antes, hoy en la CARRERA QUINTA (5ª) NUMERO NUEVE OCHENTA Y UNO (9-81), de la nomenclatura urbana de Ricaurte Cundinamarca, tiene un área de dos mil setecientos veintiuno punto cuarenta y cinco metros cuadrados (2.721.45 M2) y sus linderos son:-----

LINDEROS:-----

POR EL NORTE: En recta de ochenta y siete metros setenta y tres centímetros (87.73 Mts) con el lote numero cinco (5) de la misma manzana,-----

POR EL SUR: En recta de noventa y tres metros setenta y un centímetros (93.71mts) con el lote número siete (7) de la parcelación.-----

POR EL ORIENTE: En recta de ochenta metros (80.00mts) con la avenida principal de la parcelación.-----

POR EL OCCIDENTE: En recta de treinta metros cincuenta y siete centímetros (30.57mts) con el terreno denominado Capote que es o fue de los señores Calderon Nieto.-----

A este inmueble corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria No 307-0028672.-----

SEGUNDO. EL VENDEDOR adquirió los derechos objeto de enajenación, mediante este público instrumento por compra realizada mediante:-----

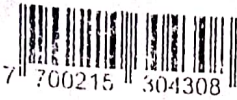
1. El inmueble descrito en el numeral 1, mediante Escritura Pública No. 820 del 13 de Marzo de 2.008 de la Notaría/42 de Bogotá-----

PARAGRAFO I. A pesar de los linderos y cabida citados, la presente venta se hace sobre el inmueble citados como un cuerpo cierto y así lo acepta EL COMPRADOR -

PARAGARAFO II. Que la presente venta incluye todas las construcciones, mejoras anexidades o dependencias existentes sobre el que se vende-----

TERCERO. El precio esta Compraventa es la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$466.000.000.00) M/CTE**, los cuales serán cancelados de la siguiente manera:-----

a) La suma de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$126 000.000.00)**, que se pagarán directamente a BANCOLOMBIA y,-----



b) Treinta y Cuatro cuotas Mensuales de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) a partir del mes siguiente a la firma de este documento los días 30 de cada mes -----

CUARTO: Que EL VENDEDOR renuncian expresamente a ejercer la Condición Resolutoria de este Contrato, derivada de la forma de pago y declaran la presente venta firme e irresoluble.-----

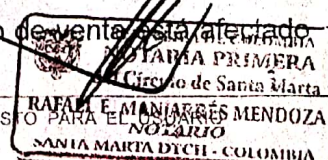
QUINTO: EL VENDEDOR en la fecha hace entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato al COMPRADOR, libre de ocupantes, poseedores, tenedores -----

SEXTA: EL VENDEDOR deja expresa constancia que la presente enajenación comprende sus servicios, anexos y anexidades, derechos y permisos y garantiza que el inmueble que por el presente instrumento se vende, así como los derechos inherentes al mismo son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado por acto anterior al presente, se encuentra libre de embargos, demandas civiles, gravámenes, censos, servidumbres, condiciones suspensivas o resolutorias, pleitos pendientes, arrendamientos, impuestos nacionales y locales, contribuciones, poseedores o tenedores y en general de cualquier factor que pueda afectar los derechos del COMPRADOR y en todo caso al saneamiento de esta venta en los casos de Ley.-----

El inmueble solo soporta una Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía a favor de BANCOLOMBIA, suscrita mediante Escritura Pública 6189 de Abril de 2.010 de la Notaría 62 de Bogotá. -----

SEPTIMO: Los correspondientes derechos notariales, los impuestos de Beneficencia y Tesorería ocasionados por la presente venta, son de cargo de los contratantes por partes iguales, pero los derechos de Registro correspondiente a su inscripción son de cargo exclusivo del COMPRADOR. -----

PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1.996 El notario indagó al propietario del inmueble objeto de compraventa acerca de si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto de venta está afectado



4

a vivienda familiar y éste declaró bajo la gravedad del juramento que es casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de venta no esta afectado a vivienda familiar. -----

Presente, **MARCO ANTONIO VEGA GORDILLO**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado en Bogotá D.C., residente en Colombia en la Carrera 52 No. 22-39 Apartamento 102 Torre A, de estado civil soltero, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.032.394.807 Bogotá, en su calidad de Suplente de Suplente del Representante Legal de la Sociedad **ORGANIZACIÓN DE HOTELERIA Y TURISMO CAMACO S.A.S.**, sociedad con Nit. 900.456.283-1, domiciliada en Santa Marta, quien manifestó ue en nombre y representación de dicha sociedad acepta los términos de esta compraventa y manifiesta que abonará el crédito hipotecario suscrito con Bancolombia. -----

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTAN CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL INMUEBLE REFERIDO EN ESTE INSTRUMENTO FUE ADQUIRIDO POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 90 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997). -----

LAS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estado civil, el número de su documento de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. 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 de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; -----

3. 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 la situación jurídica con base en el documento de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y certificado de tradición y libertad. -----



1921



COMPROBANTES FISCALES

Se protocoliza certificados de Paz y salvo catastral del
Municipio de RICAURTE (Cundinamarca) que a la letra
dice:-----

REPUBLICA DE COLOMBIA-----

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-----

ALCALDIA MUNICIPAL RICAURTE-----

NIT. 890.680.059-1-----

PAZ Y SALVO No:1178-----

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA
ALCALDIA DE RICAURTE-----

CERTIFICA-----

Que el (los) señor(es): VEGA NAVARRO CALIXTO-DE-JESUS, aparece inscrito en
el catastro vigente de este Municipio como propietario del predio No.01-00-0040-
0006-000, ubicado en el (la) K 5 9 81 del perímetro, con un área de: 0 Hectáreas y
2630 m2 con; 298 M2 de construcción.-----

Avalúo (CIENTO SESENTA MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL
PESOS MC.) (\$160.372.000).-----

Que dicho predio se encuentra a PAZ Y SALVO, con esta tesorería. Por concepto
de pago de Impuesto Predial Unificado y CAR, hasta el 31 de Diciembre de 2012.-----

Se expide a los 27 días del mes de Julio del año DOS MIL DOCE (2012).-----

Firma (Ilegible)-----

MARIA DEL PILAR BARRAGAN LEYTON-----

SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERIA-----

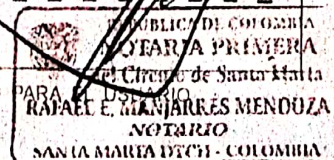
PROTOCOLIZACIÓN:-----

Copia cédula de ciudadanía de los otorgantes;-----

Certificado de Libertad y Tradición No. 307-28672-----

Certificado de Existencia y Representación Legal de ORGANIZACIÓN DE
HOTELERIA Y TURISMO CAMACO S.A.S.-----

Copia de la Escritura Pública No. 0820 del 13 de Marzo del 2.008 de la Notaria 42
del Circulo de Bogotá D.C.-----



LECTURA Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento por los otorgantes, éstos manifestaron conformidad con su texto expresando a continuación su asentimiento y aprobación por cuya virtud el Notario lo autoriza de lo cual da fé, previa las advertencias pertinentes principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia de la escritura de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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 del mes de retardo. -----

DERECHOS NOTARIALES: -----

Venta \$ 1.413.061.00 -----

Base de Liquidación: \$ 466.000.000.00 -----

Por extensión (4 hojas) \$ 8.640.00 -----

Por copia completa Escritura \$ 23.760.00 -----

Por copias simples Escritura \$ 17.280.00 -----

RECAUDOS: -----

Retención en la Fuente: \$ 4.660.000.00 -----

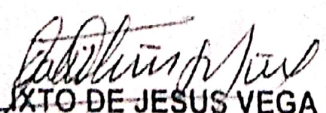
I.V.A.: \$ 234.039.00 -----

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 11.615.00 -----

Fondo Nacional de Notariado: \$ 11.615.00 -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números 700215 304292, 700215 304308, 700215 304315, 700215 304322 -----

VENDEDOR,


CALIXTO DE JESÚS VEGA NAVARRO

C.C. 70075487

Ocupación Ing. INDUSTRIAL

Dirección Cr. 52 N° 22-39 Apto 102 Bogotá.

Teléfono 1-3564266.

HUELLA INDICE DERECHO