



Aa060911015

ESCRITURA NUMERO: CIENTO SETENTA Y NUEVE 179
FECHA: DICIEMBRE TRECE DE DOS MIL DIECINUEVE XII-13-2019
ACTO: COMPRAVENTA PARCIAL
CUANTIA: VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000) MCTE
VENDEDORA: ZENaida OLAVE DE RICO
COMPRADOR: RAUL RICO OLAVE
MATRICULA INMOBILIARIA: 068-8731
DIRECCION: CARRERA 8 NUMERO 18- 20
CODIGO CASTAstral: 010000270016000 AVALUO: \$43.827.000

En la cabecera Municipal de San Pablo, Departamento de Bolívar, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría única del Círculo de San Pablo Bolívar, de la cual es Notario titular **HENRY HERNANDEZ SILVA**, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

ZENaida OLAVE DE RICO, mayor de edad, residente en Bucaramanga, en tránsito por este Municipio, de estado civil viuda, de profesión ama de casa, identificada con la cedula de ciudadanía número **28.401.773** expedida en San Vicente de Chucuri, a quien personalmente identifique y manifestó (aron):

PRIMERO

Que es propietaria del siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO URBANO MUNICIPAL CON CASA DE HABITACION, DEBIDAMENTE ORGANIZADA Y SERVICIOS INDISPENSABLES, UBICADO EN LA CARRERA 8 NUMERO 18-20, CON UN EXTENSION DE 216 METROS CUADRADOS INDIVIDUALIZADOS. POR LOS SIGUIENRES LINDEROS:**

NORTE: CON PREDIO DE REINALDO LOPEZ.

SUR: CON PREDIO DE LA PARROQUIA DE SAN PABLO.

ORIENTE: CON LOS SUCEORES DE JUAN PEREZ.

OCCIDENTE: CON LA CARRERA OCTAVA (8) AL FRENTE.

Del inmueble antes descrito transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **RAUL RICO OLAVE**, el derecho de dominio, propiedad y la plena posesión que tiene(n) el(la)(los) vendedor (a)(es) sobre la siguiente parte: **UN LOTE DE TERRENO CON UNA VIVIENDA EN MATERIAL, TECHO DE ZINC, PAREDES EN LADRILLO, PISOS DE CEMENTO 3 -HABITACIONES CON BAÑO INTERNO,**

PILETA Y PATIO DE ROPA, CUENTA CON SERVICIOS DE ENERGIA,
ALCANTARILLADO Y AGUA, CONSTRUIDA HACE MAS DE 5 AÑOS, CON UNA
EXTENSION DE 109,90 INDIVIDUALIZADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: /
NOROESTE: DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 CON LA VENEDORA ZENAIDA
OLAVE DE RICO EN 22.50 METROS. /
NORTE: DEL PUNTO 6 AL PUNTO 2 CON REINALDO LOPEZ EN 9.60 METROS.
ESTE: DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 CON SUCESTORES DE JUAN PEREZ EN 8.38
METROS. /
SUR: DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 CON PREDIO DE LA PARROQUIA DE SAN
PABLO EN 25.30 METROS. /
OESTE: DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON CARRERA 8 EN 1.70 METROS. /

No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. //

HECHA LA ANTERIOR SEGREGACION A LA EXPONENTE VENDEDORA LE QUEDA UN REMANENTE DE 106,10 METROS CUADRADOS, CON CASA DE HABITACION, DEBIDAMENTE ORGANIZADA Y SERVICIOS INDISPENSABLES COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:

NORTE: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 6 CON REINALDO LOPEZ EN 15.70 METROS. //////////////////////////////////////

SURESTE: DEL PUNTO 6 AL PUNTO 5 EL COMPRADOR RAUL RICO OLAVE
EN 22.50 METROS. //////////////////////////////////////

OESTE: DEL PUNTO 5 AL PUNTO 1 CON CARRERA 8 EN 7.00 METROS. //

//////////////////////////////////// SEGUNDO //////////////////////////////////////

Declaro(n) el(la)(los) vendedor(a)(es) que el(los) inmueble(s) descrito(s) en la cláusula anterior fue(ron) adquirido(s) mediante Escritura Pública número 083 de fecha 8 de Noviembre de 2000, de la Notaria Única de San Pablo Bolívar, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Simití Bolívar, con número de matrícula inmobiliaria **068-8731** //////////////////////////////////////

//////////////////////////////////// TERCERO //////////////////////////////////////

Que el valor o precio de esta venta es por la cantidad de **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000)** MCTE, que el(la)(los) vendedor(a)(es)



declara(n) tener recibidos del(la)(los) comprador(a)(es) a su entera satisfacción en esta fecha. //

CUARTO

Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la Escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario. //

QUINTO

Que desde esta misma fecha, el(la)(los) vendedor(a)(es) le(s) hace(n) entrega real y material del(los) inmueble(s) al(los) comprador(es), junto con todos sus usos, costumbres que legalmente le(s) corresponde, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra(n). //

SEXTO

Declara el(la)(los) vendedor(a)(es) que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) por medio de esta escritura pública, se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia inembargable consignado por Escritura Pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libre de todo gravamen, pero que, en todo caso, se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. El(los) inmueble(s) se encuentra(n) bajo la exclusiva posesión material del(los) enajenante(s) en forma regular quieta y publica. //

PARAGRAFO DE AFECTACION

El Notario interrogo al(la) comprador(a) **RAUL RICO OLAVE**, a cerca de si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si el inmueble que compra lo destina a vivienda familiar de acuerdo con la ley 258 de enero 17 de 1996 y este (a) declaro(aron) bajo la gravedad del juramento lo siguiente: **QUE ES CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y EL INMUEBLE QUE COMPRA LO DESTINA PARA VIVIENDA, PERO NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR DE CONFORMIDAD CON LA LEY ANTES MENCIONADA.** //

Presente el(la)(los) comprador(a)(es) **RAUL RICO OLAVE**, mayor de edad, residente en este municipio, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, de profesión conductor, identificado con la cedula de ciudadanía número **91.281.977** expedida en Bucaramanga, a quien(es) personalmente identifique y manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura, la venta en ella contenida a su favor, que ha(n) pagado el precio de compra convenido y que se encuentra(n) en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere(n). //

Se advierte a los comparecientes la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. //////////////////////////////////////

La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto; en consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso estos deben

ser corregidos mediante otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (artículo 35 decreto ley 960/70). A su vez el (la) (los) compareciente (s) hace (n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) completo (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identidad, igualmente el (los) numero (s) del (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria. Declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume (n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce (n) la ley y sabe (n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de los interesados. //////////////////////////////////////

No se inserta paz y salvo nacional según decreto 2503 de fecha 29 de Diciembre de 1987. //////////////////////////////////////

Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. Advertidos del contenido del artículo 6° del decreto ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. //

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen.



Aa060911017

que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. //

Leído el presente publico instrumento a los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de retardo y en consecuencia lo firman ante este despacho. //

Me presentaron la siguiente documentación: A) PAZ Y SALVO CATASTRAL. LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE SAN PABLO BOLIVAR CERTIFICA QUE LA SEÑORA OLAVE DE RICO ZENAIDA, APARECE REGISTRADA EN EL LISTADO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SAN PABLO SUR DE BOLIVAR, COMO PROPIETARIA DE UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA DIRECCION K 8 18 20 DISTINGUIDO CON EL CODIGO CATASTRAL NUMERO 010000270016000. EL PREDIO EN MENCIÓN POSEE UN AVALUO DE \$43.827.000,00 Y SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA TESORERIA MUNICIPAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019. NOTA: ACTUALMENTE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL NO HA REGLAMENTADO EL COBRO DEL IMPUESTO DE VALORIZACION. PARA MAYOR CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA A LOS (11) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019. FIRMA DE LA FUNCIONARIA. B) PLANOS. C) FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE CIUDADANÍA DE LOS OTORGANTES. //

Esta escritura se extendió en las hojas de papel Notarial números: Aa060911015, Aa060911016, Aa060911017, Aa060911018. //

Derechos: \$85.689.00 Iva: \$33.856.00 Superfondo: \$18.600.00
Retefuente: \$220.000.00 //

Lo escrito con otro tipo de letra si vale. //

Otorgantes:



Aa060911017

108220HPO-0A-00AM

Cadena SA NE 899305340 25-04-19

HUELLA
INDICE
DERECHO

Zenaida Olave de Rico

ZENAIDA OLAVE DE RICO

VENDEDORA

NOMBRES Y APELLIDOS Zenaida Olave de Rico

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION 28601773

CELULAR 6787539

DIRECCION Calle 8 N 11-29

CIUDAD-MUNICIPIO Buenavista

CORREO ELECTRONICO

PROFESION U OFICIO Ama de casa

ACTIVIDAD ECONOMICA

ESTADO CIVIL Viuda

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI: NO: X

CARGO

FECHA DE VINCULACION

LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME INSTRUCCION

ADMINISTRATIVA N° 03 DEL 7 DE ABRIL DE 2017 DE LA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

HUELLA
INDICE
DERECHO

R. Rico
RAUL RICO OLAVE

COMPRADOR

NOMBRES Y APELLIDOS Raul Rico Olave

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION 91281977 B94

CELULAR 310 2824437

DIRECCION Fr 8. No 18 + 20

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



República de Colombia



A3060911018

1 2 3

CIUDAD-MUNICIPIO	San Pablo Bolívar
CORREO ELECTRONICO	Suministradorrico Cyuris para
PROFESION U OFICIO	conductor
ACTIVIDAD ECONOMICA	4
ESTADO CIVIL	Casado
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI: NO: 4	
CARGO	
FECHA DE VINCULACIÓN	
LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 DEL 7 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	



A3060911018

EL NOTARIO,

Henry Hernández Silva

HENRY HERNANDEZ SILVA



ESPACIO EN BLANCO

10823MMOAOPOQAOQ

25-04-19

10823MMOAOPOQAOQ

Cadena SA. No. 89030340