

7 700133 929553



ESCRITURA NUMERO: CERO SESENTA Y OCHO (068)

EN LA CIUDAD DE SABANA DE TORRES, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE **FEBRERO** DE DOS MIL DOCE (2.012). -----

ANTE MI, **JULIO ENRIQUE POMBO RAMOS**, NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE SABANA DE TORRES, COMPARÉCIO: **HECTOR OSWALDO RODRIGUEZ ROMAN Y CLAUDIA JENNIFER PLATA REYES**, VARON Y MUJER, MAYORES DE EDAD, DE ESTADO CIVIL **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, IDENTIFICADOS CON LAS CEDULAS DE CIUDADANÍA NUMEROS **91.494.558 Y 37.748.557** EXPEDIDAS EN **BUCARAMANGA (SDER)** MANIFESTÓ: -----

PRIMERO: QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (291) DE FECHA **05 DE AGOSTO DE 2.009** OTORGADA EN ESTA MISMA NOTARÍA, EL PRIMERO DE LOS MENCIONADOS ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A **MARTHA LUCIA REYES DIAZ** UN INMUEBLE LOCALIZADO EN LA **CARRERA 11 NUMERO 17-14**, DISTINGUIDO EN EL CATASTRO COMO PREDIO NUMERO **010000560008000** Y CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **303-7987** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCabermeja (SDER). -----

SEGUNDO: QUE EL INMUEBLE ADQUIRIDO POR MEDIO DE DICHA ESCRITURA QUEDO SOMETIDO A AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR A FAVOR DEL PRIMERO DE LOS MENCIONADOS Y DE SU ESPOSA **CLAUDIA JENNIFER PLATA REYES**, TAMBIE COMPARECENTE. -----

TERCERO: QUE DE COMUN ACUERDO Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 4º DE LA LEY **258 DE 1996**, PROCEDEN POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO A LEVANTAR LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DEL INMUEBLE ANTERIORMENTE REFERENCIADO. -----

CUARTO: QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA **NO** SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

QUINTO: QUE HECTOR OSWALDO RODRIGUEZ ROMAN TRANSIERE A TITULO DE VENTA A FAVOR DE **MARTHA LUCIA REYES DIAZ**, EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN QUE TIENE SOBRE EL SIGUIENTE INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO QUE ESTA UBICADO EN LA **CARRERA 11 NUMERO 17-14**, CON CASA DE HABITACION CON EDIFICACION DE MATERIAL Y TECHO DE ETERNIT, QUE SE COMPRENDEN DENTRO DEL AREA URBANA DE **SABANA DE TORRES** QUE MIDE Y LINDA ASI; **POR EL ORIENTE:** CON **VIA PUBLICA** AL MEDIO EN EXTENSION DE SEIS METRO (**6 MTS**); **POR EL OCCIDENTE:** CON **RODOLFO NAVARRO**, EN LA MISMA EXTENSION; **POR EL NORTE:** CON **CRISANTO ACEVEDO** EN CUARENTA Y TRES METROS (**43 MTS**) Y **POR EL SUR:** EN CUARENTA Y TRES METROS (**43 MTS**) CON **CARLOS FLOREZ.** -----

ESTE INMUEBLE SE DISTINGUE EN EL CATASTRO COMO PREDIO NUMERO **010000560008000**, SEGÚN PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL.-----

SEXTO: QUE EL EXPONENTE VENDEDOR ADQUIRIÓ EL INMUEBLE ANTES DESCRITO MEDIANTE **COMPRAVENTA**, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (**291**) DE FECHA **05 DE AGOSTO DE 2.009** OTORGADA EN ESTA MISMA NOTARÍA, DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **303-7987** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **BARRANCabermeja (SDER)**. -

SEPTIMO: QUE EL PRECIO DE ESTA VENTA ES LA CANTIDAD DE VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (**\$25.000.000**) MONEDA CORRIENTE, QUE EL EXPONENTE VENDEDOR DECLARA RECIBIDO DE MANOS DE LA COMPRADORA A SU ENTERA SATISFACCIÓN. -----

OCTAVO: QUE EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, PLEITO PENDIENTE, EMBARGO, CONDICIONES RESOLUTORIAS, LIMITACIONES DE DOMINIO, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE Y ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA.-----

NOVENO: QUE DESDE HOY HACE ENTREGA REAL DE LO VENDIDO CON TODAS SUS MEJORAS, ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES ACTIVAS Y



PASIVAS LEGALMENTE CONSTITUIDAS, OBLIGÁNDOSE A SU SANEAMIENTO EN LOS CASOS DE LEY.

PRESENTE: LA COMPRADORA **MARTHA LUCIA REYES DIAZ**, MUJER, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL **SOLTERA**, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO **28.098.141** EXPEDIDA EN **CHARALA (SDER)**, Y MANIFESTÓ: QUE ACEPTE LA PRESENTE ESCRITURA CON EL CONTRATO DE VENTA EN ELLA CONTENIDO A SU FAVOR, QUE HA PAGADO EL PRECIO DE COMPRA Y QUE TIENE RECIBIDO A SATISFACCIÓN EL INMUEBLE QUE ADQUIERE.

Y TIENE EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL: **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, IMPUESTO PREDIAL NIT 890.204.643-1: PZ000167**; PAZ Y SALVO DE CATASTRO, QUE EN EL LIBRO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, ESTA INSCRITO EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE EL (LA) SEÑOR(A) **RODRIGUEZ ROMAN HECTOR OSWALDO**, Y SE ENCUENTRA A **PAZ Y SALVO** CON LA HACIENDA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y SUS ADICIONALES HASTA EL DÍA **31 DE DICIEMBRE** DEL AÑO **2012**: REFERENCIA CATASTRAL: **010000560008000**; DIRECCIÓN DEL PREDIO: **K 11 17 14 BR 20 DE JULIO**; DOC. IDENTIFICACIÓN: **91494558**; ÁREA DEL TERRENO: **0.00 HA 186.0 MTS**; ÁREA CONSTRUIDA: **156.00**; AVALÚO: **\$18.464.000**, SE EXPIDE EL PRESENTE EN SABANA DE TORRES A LOS **14** DÍA DEL MES DE **FEBRERO** DE **2012**. EN CONSTANCIA FIRMA Y SELLO DEL RECAUDADOR MUNICIPAL.

NOTA 1: EL NOTARIO ÚNICO DEJA CONSTANCIA DE QUE AL INDAGAR A LA COMPRADORA, ESTA MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ES **SOLTERA** Y QUE SOSTIENE UNION MARITAL DE HECHO CON **JOSE MARIN PLATA RUEDA** IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **8.690.208** EXPEDIDA EN **BARRANQUILLA (ATL)**, QUIEN ESTANDO PRESENTE MANIFESTO ESTAR DE ACUERDO EN QUE **NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** SOBRE EL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE.

Dr. JULIO FERNANDEZ PONZO RAMIREZ
NOTARIO ÚNICO DE SABANA DE TORRES (SDER)

NOTA 2: LOS COMPARCIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, EL NÚMERO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD Y TODAS LAS INFORMACIONES DEL INMUEBLE, ÁREAS, MATRICULAS, PREDIAL Y UBICACIÓN. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. 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 INTERESADOS, TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ÉSTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO (ART. 9º D.L. 960/70).

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS **7700133929553, 7700133929560 Y 7700133929577.**

LEÍDA ESTA ESCRITURA A LOS OTORGANTES Y ADVERTIDOS DE LA FORMALIDAD DEL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL DE SESENTA **(60)** DÍAS, LA APROBARON Y FIRMARON POR ANTE MI EL NOTARIO ÚNICO QUE DOY FE.

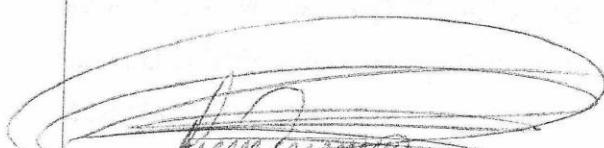
DERECHOS NOTARIALES \$90.061-----

DERECHOS NOTARIALES ACTO SIN CUANTIA \$45.320-----

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$250.000-----

IVA \$27.882-----

LOS OTORGANTES,


HECTOR OSWALDO RODRIGUEZ ROMAN

DIR: CALLE 28 # 7-28 BARRIO LAGOS 3 (F/BLANCA)

TEL: 6190045

7 700133 929577

3



CLAUDIA JENNIFER PLATA REYES

DIR: CALLE 28 # 7-28 BARRIO LAGOS 3 (F/BLANCA)

TEL: 6190045



MARTHA LUCIA REYES DIAZ



DIR: CARRERA 11 # 17-14 BARRIO 20 DE JULIO (S.T)

TEL: 6294458

Dr. JULIO ENRIQUE POMBO RAMOS
NOTARIO UNICO DE SABANA DE TORRES (Sder.)

JOSE MARIN PLATA RUEDA



DIR: CARRERA 11 # 17-14 BARRIO 20 DE JULIO (S.T)

TEL: 6294458

EL NOTARIO ÚNICO,

Dr. JULIO ENRIQUE POMBO RAMOS
NOTARIO UNICO DE SABANA DE TORRES (Sder.)

