

AA

21028460



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: QUINIENTOS -  
TREINTA Y OCHO (538). - - - - -  
OTORGADA EN LA **NOTARIA SEGUNDA**  
**DEL CIRCULO DE GARZON** - - - - -  
FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE AGOSTO  
DE DOS MIL CINCO (2005). - - - - -

CLASE DE ACTO: DECLARACION DE MEJORAS y VENTA. - - - - -

INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: DOLORES RAMIREZ CHARRIA A: ALIX  
CASTANEDA RAMIREZ. - - - - -

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE Y CASA. - - - - -

UBICACION: CALLE 1 # 6A-15/25 - TARQUI - HUILA. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 202-9954. - - - - -

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-00-0052-0033-000. - - - - -

En la ciudad de Garzón, Departamento del Huila, República de  
Colombia a los once (11) días del mes de agosto del año dos mil  
cinco (2.005), ante mí, **FLOR MARIA FERNANDEZ LOZANO**,  
**NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE GARZON**, en esta fecha,  
se otorga la presente escritura pública que se consigna en los  
siguientes términos: - - - - -

Compareció la señora **DOLORES RAMIREZ CHARRIA**, mujer mayor de  
edad, vecina de Tarquí (Huila), de estado civil soltera,  
identificada con la cédula de ciudadanía número **26.409.421**  
expedida en Neiva (Huila) y manifestó: - - - - -

**PRIMERO.- OBJETO:** Que es propietaria inscrita del siguiente  
bien inmueble sobre el cual tiene y ejerce dominio y posesión: -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



LOTE DE TERRENO ubicado en el casco urbano del Municipio de Tarqui (Huila), con extensión superficiaria inscrita (según título antecedente) de MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO punto VEINTIUN METROS CUADRADOS (1.825,21 M<sup>2</sup>), distinguido en la nomenclatura con los números SEIS A guión QUINCE (6A-15) y, SEIS A guión VEINTICINCO (6A-25) de la CALLE PRIMERA (1a); predio inscrito en los cuadros catastrales vigentes bajo los números 01-00-0052-0033-000 y determinado por los siguientes linderos: "Por el ORIENTE, en longitud de treinta metros (30 mts.), con casa de habitación de la señora Amparo Macías de Restrepo y con propiedades de la exponente Flor Alba Victoria de Rojas, en extensión de diez metros (10 mts.) de longitud hoy Hector Jaimes; por el OCCIDENTE, con predios de la señora Beatriz Torres, en longitud de veintinueve metros cuarenta centímetros (29.40 mts.) y en longitud de diez metros (10 mts.), con propiedad de Miguel Torres; por el NORTE, con la calle 1a, de por medio, en longitud de cuarenta metros con sesenta y cinco centímetros (40.65 mts.), con el campamento de Obras Públicas y; por el SUR, con predios de la vendedora Floralba Victoria de Rojas, en longitud de cuarenta metros con quince centímetros (40.15 mts.) lineales". - - - - -

SEGUNDO.- TRADICION: Que adquirió el inmueble antes determinado, según escritura pública número DOS MIL TRES (2003) del treinta (30) de mayo de mil novecientos ochenta y ocho (1988), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Neiva (Huila), inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Garzón (Huila), el veintisiete (27) de septiembre de mil novecientos noventa (1990), y ACLARACION por CAMBIO DE NOMBRE por la escritura pública número TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) del diez (10) de junio de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Garzón (Huila), inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos



AA 21028461



Públicos del mismo Círculo el siete (07) de  
julio de dos mil tres (2003) al Folio de  
Matrícula Inmobiliaria número 202-9954. --

-----  
**TERCERO.- DECLARACION DE MEJORAS:** Que a  
sus propias y exclusivas expensas ha

construido sobre el LOTE DE TERRENO antes determinado, unas  
**MEJORAS o CASA DE HABITACION** que **DECLARA/ELEVA a ESCRITURA**  
**PUBLICA** por este instrumento público; construcción esta que se  
ajusta a los lineamientos y postulados del Plan Básico de  
Ordenamiento Territorial del Municipio de Tarqui (H), como  
consta en CERTIFICACION expedida por la Secretaría de Planeación  
y Desarrollo Social del Municipio de Tarqui (H), que se  
protocoliza con este instrumento; consistentes en: -----

-----  
**CASA DE HABITACION**, de una (1) planta, construida en ladrillo,  
techo de eternit con arme de madera, pisos en baldocín, puerta  
y ventana en madera, que consta de ocho (8) alcobas, sala  
comedor, cocina, tres (3) servicios sanitarios completos, tres  
(3) patios de ropas con alberca y lavadero, garaje y cuenta con  
servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto,  
alcantarillado, energía eléctrica, gasoducto y línea telefónica  
con el número 8329213. -----

-----  
**PARAGRAFO:** Que solo para efecto de liquidación de los Derechos  
Notariales, de Beneficencia y Registro, declara estas mejoras  
por la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) MONEDA LEGAL.**  
-----

**CUARTO.- VENTA TOTAL DEL INMUEBLE:** Que por este mismo  
instrumento público transfiere a título de **VENTA** real y legal  
a favor de la señora **ALIX CASTANEDA RAMIREZ**, identificada con  
la cédula de ciudadanía número **38.252.595** expedida en Ibagué  
(Tolima), el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



sobre el LOTE DE TERRENO determinado en la cláusula PRIMERA de esta escritura, junto con la CASA DE HABITACION o MEJORAS declaradas en la cláusula TERCERA de este mismo instrumento. - -

-----  
**PARAGRAFO:** Que no obstante la cabida y linderos determinados, en esta escritura, el inmueble objeto de este acto se vende como CUERPO CIERTO. - - - - -

-----  
**QUINTO.- PRECIO:** Que hace esta venta con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, por la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000,00) MONEDA LEGAL, suma esta que declara tener recibida a entera satisfacción de manos de la compradora. - - - - -

-----  
**QUINTO.- SANEAMIENTO:** Que no ha vendido ni enajenado antes a ningún título ni a favor de ninguna otra persona natural ni jurídica, el inmueble objeto de este contrato, el cual se encuentra libre de todo gravámen o acción real que pueda afectar o limitar su dominio y posesión; pero en todos los casos previstos en la Ley Civil, el vendedor saldrá a su saneamiento. - - - - -

-----  
**SEXTO.- ENTREGA:** Que ya hizo a la compradora la entrega real y material del inmueble vendido, dejándola en su posesión a entera satisfacción. - - - - -

-----  
**ACEPTACION:** Presente la compradora, señora ALIX CASTANEDA RAMIREZ, mujer mayor de edad, vecina de Tarqui (H), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada como se dijo al principio, manifestó: A). Que ACEPTA la presente Escritura y consiguientemente el contrato de compraventa que en ella se hace constar; B). Que pagó su valor y se encuentra en posesión real y material del inmueble que por el presente instrumento adquiere. - - - - -



AA

21028462



**SOBRE VIVIENDA FAMILIAR:** El suscrito  
Notario deja constancia, que previa  
consulta a la compradora, esta manifestó  
bajo la gravedad del juramento, que el  
predio que adquiere NO lo destinará SOLO  
para residencia de familia; por lo tanto y

de conformidad con la Ley 258 de 1.996, el inmueble que por este  
instrumento adquiere NO lo afecta a Vivienda Familiar. - - - - -

**CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE LOS COMPARECIENTES:** Se hace  
constar que los comparecientes fueron identificados con los  
documentos que se citan. - - - - -

**COMPROBANTE FISCAL:** Se me presentó el Paz y Salvo respectivo  
expedido por la Tesorería Municipal de Tarqui (H), número 395  
a nombre de RAMIREZ CHARRIA DOLORES; C.C 26.409.421 de fecha 04  
de agosto de 2.005, vigente hasta el 31 de diciembre de 2.005,  
sobre el predio: 01-00-0052-0033-000; CL. 1 # 6A 15-25;  
SUPERFICIE. 1233; AVALUO \$35.550.000,00. - - - - -

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de 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 el otorgamiento de una nueva escritura,  
suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y  
sufragada por los mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído este instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro en la Oficina del Circulo antes de SESENTA (60) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo; lo aprobaron y firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe. - - - - -

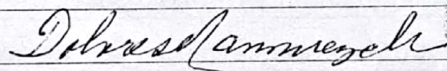
DERECHOS NOTARIALES \$ 121.510 DECRETO 1681/96. - RES. 6810/04.

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

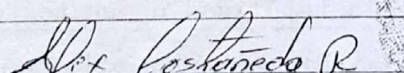
NUMEROS: AA-21028460, AA-21028461 Y AA-21028462. - - - - -

RETENCION EN LA FUENTE \$ 360.000,00 DECRETO 2509/85. - - -

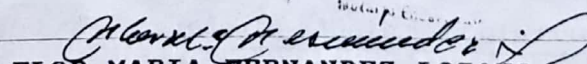
LA COMPARECIENTE Y VENDEDORA:

  
DOLORES RAMIREZ CHARRIA.

LA COMPRADORA:

  
ALIX CASTANEDA RAMIREZ.

LA NOTARIA (E):

  
FLOR MARIA FERNANDEZ LOZANO.