



República de Colombia

Aa046630625

***** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO *****

***** YAGO ***** FORMATO DE CALIFICACION *****

ARTICULO 8º PARÁGRAFO 4º DE LA LEY 1.579 DE 2.012 DEL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS.*****

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO
(3.234).-*****

FECHA: SEPTIEMBRE VEINTE (20) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), *****
DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE LA CIUDAD DE CARTAGO,
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA. *****

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA CON AFECTACIÓN POR VALOR DE
\$75.000.000.oo Y CONDICIÓN RESOLUTORIA. *****

Matricula(s) Inmobiliaria(s) No(s). 375-91485-*****

Personas que intervienen en el Acto e Identificación: *****

Vendedor(a)(es): **SOCIEDAD GRUPO NIR S.A.S.**, sociedad domiciliada en el Municipio de Cartago (Valle), identificada con el NIT Nro. 9008858290.*****

Comprador(a)(es): ROLANDO LOPEZ CAMPILLO, C.C. NRO. 98.695.903 de Bello (Antioquia). *****

Inmueble Objeto del Contrato: PREDIO URBANO – UNA CASA DE HABITACION, JUNTO CON SU LOTE DE TERRENO, ubicado en la CALLE 25C NRO.D2-45 Manzana D Casa 8, Urbanización "CASCABELES", área Urbana del Municipio de Cartago (Valle) Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia.-*****

En la Ciudad de Cartago, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante mí, **LUIS ENRIQUE BECERRA DELGADO**, Notario Segundo del Círculo. -*****

Compareció (eron) el (la) (los) señor (a) (es) **RAFAEL ALBERTO MEJIA LARGACHA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino del Municipio de Cartago, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.225.749 expedida en Cartago, (Valle) quien obra en este acto en nombre y representación de la **SOCIEDAD GRUPO NIR S.A.S.**, sociedad domiciliada en Cartago, identificada con el Nit. 900885829-0, legalmente constituida, inscrita ante la Cámara de Comercio de Cartago Valle, como acredita con el respectivo certificado de Cámara de

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

"CROSSAKASKA

2017/05/22

Comercio que se protocoliza y se anexa con la presente escritura, quien (es) se llamará(n) **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**; y **ROLANDO LOPEZ CAMPILLO**, varón, mayor de edad, de tránsito por este municipio y domiciliado (a) en el municipio de Medellín (Antioquia), identificado (a) con la cédula de ciudadanía Nro. **98.695.903** expedida en Bello (Antioquia), el cual manifiesta, bajo la gravedad del juramento, ser de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, actuando en nombre propio, quien (es) se llamará(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa y la correspondiente autorización por parte del notario; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la PARTE COMPRADORA constató de primera mano que la PARTE VENDEDORA si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el formulario de calificación (certificado de tradición); que fueron advertidos de que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de las interesadas, pues son ellas quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto – Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de **COMPRAVENTA** en la siguiente forma: *****

PRIMERO: **OBJETO.**- Que por medio de éste instrumento público el(la)(los) vendedor (a)(es) transfiere(n) a título de venta a favor de el (la)(los) comprador(a)(es) el **Derecho de Dominio y la Posesión Material Pleno** que tiene y ejerce sobre lo siguiente: **UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO COMO No.8 DE LA MANZANA D:** Con **casa de habitación** en él construida, Ubicado en el área urbana del Municipio de Cartago, en la **Calle 25C No.D2-45 DE LA URBANIZACION CASCABELES.** Con una extensión de **72.00 mts²**. Alinderado: **POR EL NORTE**, con lote el lote No.7, en extensión de 12.00 metros, **POR EL SUR**, con el lote No.9, en extensión de 12.00 metros, **POR EL ORIENTE**, con lote de la Sociedad Grupo Nir S.A.S., en extensión de 6.00 mts., **POR EL OCCIDENTE**, con la **Calle 25C** en extensión de 6.00 mts. **INMUEBLE DISTINGUIDO CON EL FOLIO DE**



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD GRUPO NIR S.A.S., sociedad domiciliada en Cartago, identificada con el Nit. 900885829-0.



RAFAEL ALBERTO MEJIA LARGACHA (ID)

C.C. 16.225.749

Estado civil: casado

Dirección y Teléfono: 210-5020

Ocupación: INDEPENDIENTE

Correo electrónico. -0-

La Parte Compradora:



ROLANDO LOPEZ CAMPILLO (I.D.)

C.C. 98695903

Estado civil: casado

Dirección y Teléfono: cra 50 B # 74-67 3206450351

Ocupación: Policia

Correo electrónico. rolando.lopez@correo.policia.gov.co

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO:



LUIS ENRIQUE BECERRA DELGADO





República de Colombia



Aa045897305



ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4. Igualmente se les advirtió a los Otorgantes que deben presentar ésta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. La presente escritura fue leída en su totalidad por (el) (la) (los) compareciente (s), quien (es) la encontró (aron) conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparte (n) su aprobación y procede (n) a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando (el) (la) (los) compareciente (s) estar NOTIFICADO (S) de que un ERROR NO CORREGIDO en ésta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación del (la) (los) contratante (s), a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para (el) (la) (los) contratante (s), conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da (n) por entendido (s) y firma (n) en constancia. 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 éste instrumento. Leido este instrumento por el (la) (los) compareciente (s) lo otorgó (aron) con su asentimiento y Yo como Notario lo autoricé. Derechos \$ 304.850 --- Copias \$ 119.000 = Retefuente \$ -0- Iva\$ 84.294

Recaudos Superintendencia \$ 8.300 --- y Fondo Nacional de Notariado y Registro \$ 8.300 --- Resolución 0451 del 20 de Enero de 2017, M.C. Se elaboró en la(s) hoja(s) de papel notarial No(s). Aa045630625 /Aa 045630626 /Aa 046630627/Aa 045897305 PIJ

1058598AK8K1M19

04/04/2017



República de Colombia



subsidio, caso en el cual la Caja Promotora de Vivienda Militar está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. *****

SEXTO: LIBERTAD.- Manifiesta además la PARTE VENDEDORA, que dicho inmueble se encuentra libre de hipotecas, censos, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones al dominio, ni ha sido desmembrado, ni movilizado y en general se encuentra libre de todo tipo de gravámenes o limitaciones y no ha sido enajenado por contrato distinto al presente. Igualmente garantiza la parte vendedora que el(s) inmueble(s) objeto de ésta compraventa, no está(n) excluido(s) del comercio en razón de investigaciones de carácter penal que puedan implicar la extinción del dominio PARÁGRAFO PRIMERO: Declara además la PARTE VENDEDORA que entrega el inmueble objeto del presente contrato a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por la PARTE VENDEDORA para efectos de la obtención del correspondiente Paz y Salvo notarial necesario para el presente instrumento. PARÁGRAFO SEGUNDO: La PARTE VENDEDORA igualmente entrega a Paz y Salvo el inmueble objeto de la venta por concepto de servicios públicos, de agua, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y los demás servicios de que conste el inmueble. *****

SEPTIMO: ENTREGA.- Que la PARTE VENDEDORA desde la firma de la presente escritura pone a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio del inmueble que le vende con sus títulos y acciones consiguientes. *****

OCTAVO: SANEAMIENTO.- Que se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto y que saldrá al saneamiento de esta venta y de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte conforme a la Ley. *****

NOVENO: GASTOS.- Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura serán cancelados así: a) El impuesto de Retención en la Fuente, será asumido por LA PARTE VENDEDORA; b) Los gastos notariales y de escrituración por LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA por partes iguales según lo establece la Ley y c) Los de Rentas Departamentales y de Registro serán asumidos en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. *****

DECIMO.- ACEPTACION.- Presente en este acto LA PARTE COMPRADORA: ROLANDO LOPEZ CAMPILLO, de las condiciones civiles ya anotadas y dijo (eron):
A) Que acepta (n) la presente escritura, la venta que se le (s) hace y las demás



106023-SSKAQSSKKA

28/05/2017

Repubblica de Colombia

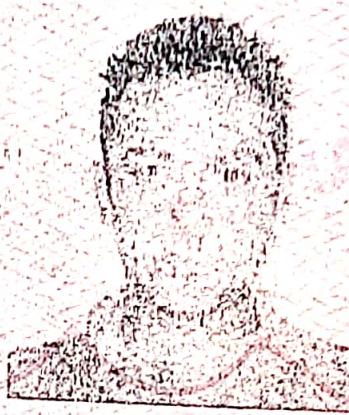
REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.225.749
MEJIA LARGACHA

APELLIDOS
RAFAEL ALBERTO

NOMBRES


FIRMA



Este material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentadas del archivo notarial



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 06-AGO-1971

CARTAGO
(VALLE)

LUKER DE NACIMIENTO

1.79
ESTATURA

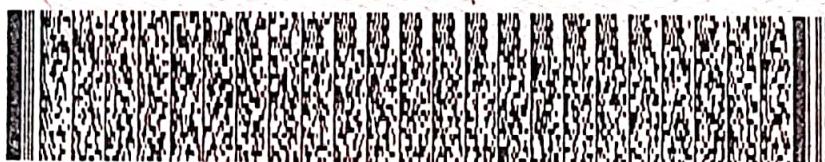
O+
G.S. RH

M
SEXO

28-NOV-1989 CARTAGO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0100100-00152276-M-0016225749-20090309

0010255811A 2

2070029698

Ca 239174556

100010GCG55978SKa

28/06/2017

Expedida en Bogotá, Colombia