



República de Colombia



1

Aa050050617

Ca271547242

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS (1.842)

FECHA: VEINTISEIS (26) DE JUNIO.

DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018)

NOTARIA DE ORIGEN

NOTARIA PRIMERA (1^a) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 190-14287

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 0102000002010016000000000

UBICACIÓN DEL PREDIO

Municipio ===== Vereda ===== Departamento

VALLEDUPAR ===== CESAR

RURAL: =====

URBANO: Calle 30 número 16-25

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO- ESPECIFICACIÓN ===== VALOR DEL ACTO

01250000- COMPROVENTA ===== \$52.100,000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ===== IDENTIFICACIÓN

CESAR AUGUSTO DAZA GARCIA ===== CC 17.972.602

MARCELA ANDREA DAZA LOPEZ ===== CC 1.192.774.763

OTORGANTES

DE : CESAR AUGUSTO DAZA GARCIA

A FAVOR DE: MARCELA ANDREA DAZA LOPEZ

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, en la Notaría Primera del Circulo de Valledupar, (Cesar), cuyo titular es

JAIME JAVIER ROMERO AMADOR, compareció(eron) el señor CESAR AUGUSTO

DAZA GARCIA, y dijo: PRIMERO: IDENTIFICACION DEL VENDEDOR(A): Que es

varón, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la

cédula de ciudadanía número 17.972.602 expedida en Villanueva (La Guaj.), de estado

civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, quien en adelante se denominará LA

Hojel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el vendedor

Jaime Javier Romero Amador
NOTARIO PRIMERO
DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR

2018-06-26

25/04/2018 10702QQ8ECaC8ECh

Cedular s.a. N. 899205940

PARTE VENDEDORA. SEGUNDA.- **OBJETO Y DESCRIPCIÓN:** Que en la calidad anotada, transfiere a favor de MARCELA ANDREA DAZA LOPEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.192.774.763 expedida en Valledupar (Cesar), de estado civil soltera, sin unión marital de hecho vigente, quien(es) en adelante se denominará(n) LA PARTE COMPRADORA, a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce, sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno urbano con una extensión superficialia de **DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 M²)** y la casa en él construida, con todas sus anexidades, dependencias, uso, costumbre y servidumbre, ubicado en la Calle 30 número 16- 25 Barrio DOCE DE OCTUBRE, actual nomenclatura de la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Calle 26 en medio, casa de JUAN GUTIERREZ; **SUR:** Patio con MARIA QUIROZ; **ESTE:** Casa de VENTURA ABRIL y **OESTE:** Casa de ANTONIO GUTIERREZ. No obstante la cabida y linderos acabados de anotar, ésta compraventa se hace como cuerpo cierto. **TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y DOS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$52.100.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma ésta que LA PARTE VENDEDORA manifiesta tener recibidos de LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO.- ORIGEN DE FONDOS.-** EL(LA) COMPRADOR(A) declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicionen. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago aquí pactada, LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que se derive de ella, por lo tanto, el presente contrato de compraventa, se otorga firme e irresoluble. **CUARTA.- TRADICION.**- Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble, por compra que hizo a los señores JHAIDE BET GUTIERREZ DAZA, LADIMIRO JOSE GUTIERREZ DAZA Y KATERINE GUTIERREZ DAZA, según consta en la escritura pública número 3.781 de fecha 29 de Diciembre de 2010 otorgada en la apel notarial para este efecto en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificado y bautizado del archivo notarial



República de Colombia



3

Aa050050618

Ca271547241

Notaría Primera del Círculo de Valledupar (Cesar), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 190-14287. **QUINTA.- LIMITACIONES AL DOMINIO.**- Que el predio materia de esta venta se encuentra inscrito en el catastro vigente de este municipio bajo el número 0102000002010016000000000, y lo ha venido poseyendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde que entró en posesión de él y se encuentra libre de toda clase de gravámenes como censo, embargos judiciales; pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, usufructo, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar, a excepción de la hipoteca constituida a favor de la señora MARIA RESFA SILVA PINTO, mediante la escritura pública número 2.666 de fecha 07 de Julio de 2017 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Valledupar (Cesar), que LA COMPRADORA conoce y acepta y LA PARTE VENDEDORA se compromete hacer su respectiva cancelación. **SEXTA.- SANEAMIENTO:** Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier redhibitorio oculto del bien vendido. **SEPTIMO.- PAZ Y SALVO:** Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones y servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado estos correrán por cuenta del Vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. **PARÁGRAFO.**- El señor Notario exhorta a LA PARTE COMPRADORA sobre la conveniencia que tiene que el inmueble que adquiere se encuentre a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado y gas natural); manifestando a su vez LA PARTE VENDEDORA que dicho predio está a PAZ y SALVO, por dichos conceptos. **OCTAVA.- ENTREGA:** LA PARTE VENDEDORA, declara que hará entrega real y efectiva del inmueble objeto del presente contrato a LA PARTE COMPRADORA, el mismo día en que se firme la presente escritura pública, fecha desde la cual, le garantiza la pacífica posesión del mismo. **NOVENA.- RENUNCIA A LA CLÁUSULA RESOLUTORIA:** Tanto LA PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRADORA declaran que desde ya renuncian a la condición resolutoria del presente contrato. Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

derivada de la forma de pago pactada o de la entrega del inmueble, y en consecuencia, otorgan el presente título sin limitación alguna quedando por lo tanto, firme e irresoluble. **INDAGACIÓN:** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó al vendedor acerca de su estado civil y si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de Afectación a Vivienda Familiar, a lo cual manifestó: Que es soltero, sin unión marital de hecho y que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar. **DÉCIMA.- GASTOS:** Que los gastos notariales de la compraventa, serán cancelados por los contratantes por partes iguales, y los de beneficencia, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.** **ACEPTACION.** Presente en este acto MARCELA ANDREA DAZA LOPEZ, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: Que acepta(n) la presente escritura y la venta que se le(s) hace por ella. **INDAGACIÓN:** El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la compradora, acerca de su estado civil y si tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó: Que es soltera, sin unión marital de hecho, por lo tanto no es procedente la afectación a vivienda familiar. **SE PRESENTO EL SIGUIENTE DOCUMENTO:** ALCALDIA DE VALLEDUPAR ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO NO.: PY5201803489. FECHA 7/06/2018 Código del Predio 0102000002010016000000000. Dirección: C 30 16 25 Destino: A. Avalúo Catastral: \$52.023.000. Área Construida: 102 m². Área de Terreno: 217 m². Estrato: 3. Matricula Inmobiliaria: 190-14287. Propietarios: 17972602. CESAR AUGUSTO DAZA GARCIA. ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDA POR CONCEPTO DE PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2018. VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA. **NOTA:** 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, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). **CONSTANCIA NOTARIAL:** La Notaría

aplica notarial para tener constancia en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y suscritoas del artículo notarial



República de Colombia

5

Aa050050619

Ca271547231

responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1970. Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron y firman por ante mí el suscrito Notario que doy fe. La presente se extendió en los siguientes sellos Aa050050617 - Aa050050618 - -

Aa050050619 -

Exenta de estampillas de timbre nacional, artículo 69 de la reforma tributaria de 1986. Derechos \$ 175.405.00. más \$ 8.800.00. para la Superintendencia de Notariado y registro, más \$ 8.800.00. para el Fondo Especial de la Superintendencia de Nacional del Notariado y Registro, \$3.600.00 por cada hoja de papel notarial. Resolución No. 0858 del 31 de Enero del 2018. Retención en Fuente \$ 521.000. artículo 40 ley 55 de 1985. Ivas \$ 43.929.00.

LA PARTE VENDEDORA,

CESAR AUGUSTO DAZA GARCIA

C.C.: 17912602

Dirección: Carr 16 # 29-14

Teléfono fijo y/o celular: 5820898

Estado Civil: Soltero

Ocupación: Abogado - Empleado

Correo electrónico: cedazg@gmail.com

Dr Jaime Javier Ríos Notario

NOTARIO PÚBLICO
DEL CIRCUITO DE CALI Y UPAD

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No se usa para el notariado

Ca271547231

107019E9-CBECHPQ 25/04/2018

Cadena S.A. N.º de pieza: 27-1327017 10340488060

LA PARTE COMPRADORA,

Marcela Daza

MARCELA ANDREA DAZA LOPEZ

C.C.: 1192774763

Dirección: calle 30 # 10 - 25

Teléfono fijo y/o celular: 3045520799

Estado Civil: Soltera

Ocupación: estudiante

Correo electrónico:

Marceladaza1999@gmail.com

EL NOTARIO PRIMERO,



JAIME JAVIER ROMERO AMADOR

PRIMERA	COPIA AUTÉNTICA QUE SE EXPIDE
CONFORME AL ART. 79 DECRETO 725 DE 1970 EN: 4	HOJAS ÚTILES CON DESTINO A:
INTERESADO	
DECRETO 1772/73 VALLEDUPAR FECHA:	26 JUN. 2018



Margarita

Este es un papel notarial para nominación en la escritura pública - No tiene costo para el usuario