

soltero, sin unión marital de hecho, obrando en este acto en nombre propio, quien a lo largo del presente instrumento se seguirá llamando **EL VENDEDOR**, por una parte, -----

y, por la otra, **ONEIDA BUENDIA RAMIREZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, vecina de esta Ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 60.374.854 expedida en Cúcuta, y dijo ser soltera, sin unión marital de hecho, obrando en este acto en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, -----

y manifestaron que, siendo plenamente capaces, han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se regirá por las normas aplicables a la materia conforme a la legislación colombiana, y especialmente por las siguientes cláusulas: -----

MANIFESTACIÓN PREVIA DE EL VENDEDOR SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto del contrato que por esta escritura pública se perfecciona, destinado a vivienda y cuya descripción se establecerá a lo largo del presente instrumento, **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Esta manifestación la hace, bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, habiendo sido enterado(a) de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a favor de **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: Una casa para habitación edificada sobre un lote de terreno ejido, Inmueble con cabida superficial aproximada de ciento ocho (108.00) metros cuadrados, es decir seis (6.00) metros de frente, por dieciocho (18.00) metros de fondo, construida con paredes de adobe, techos de madera y zinc, pisos de cemento integrada de cinco, dos piezas, cocina, comedor, un tanque aéreo, y su correspondiente solar encerrado, con los servicios de agua, luz y alcantarillado, inmueble UBICADO -----



NO - 01094

DOCUMENTO GRATUITO

164



NUMERO: MIL NOVENTA Y CUATRO

(01.094)

FECHA: FEBRERO 28 DEL AÑO 2.011.

FORMATO DE CALIFICACION.

ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA.

OTORGANTES: JOSE DARIO GUERRERO USECHE y ONEIDA BUENDIA RAMIREZ

CUANTIA: \$12.000.000,00 MCTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE: UBICADO EN LA AVENIDA DIECIOCHO A (18A) CON CALLE VEINTIUNO (21) NUMERO VEINTIUNO GUION CUARENTA Y OCHO (21-48) DEL BARRIO ALFONSO LOPEZ DE ESTA CIUDAD DE CUCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.

OFICINA DE REGISTRO: CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER)

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 260-7759

CEDULA CATASTRAL NÚMERO 010201320016001

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 1155 DEL 29 DE MARZO DE 1996 ARTS. 1º. Y 2º. EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.

En la Ciudad de San José de Cúcuta, Departamento, Norte de Santander, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) días del mes de FEBRERO del año dos mil once (2.011)

ante mi, JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN, NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE CÚCUTA,

comparecieron: JOSE DARIO GUERRERO USECHE, varón, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, vecino de esta Ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 9.466.653 expedida en Cubará y dijo ser

5 copias III-02-11

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

vendido está libre de demandas civiles, embargo judicial, contratos de anticresis, arrendamientos, pleito pendiente, hipotecas ; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, y que en todo caso se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta en los casos y términos de ley. Además manifiesta **EL VENDEDOR** que el inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones. -----

QUINTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. **EL VENDEDOR** hace entrega material del inmueble a **LA COMPRADORA**, quien declara recibirlo a entera satisfacción. -----

SEXTA.- ACEPTACIÓN DE LA COMPRADORA --Presente en este acto: **ONEIDA BUENDIA RAMIREZ**, de anotaciones civiles ya conocidas, manifestó que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura pública y en especial la compraventa del inmueble descrito en su favor, con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contiene: -----

CONSTANCIA DE INDAGACIÓN NOTARIAL SOBRE CONSTITUCIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. El suscrito Notario hace constar que ha indagado a **LA COMPRADORA**, acerca de su estado civil y la propiedad de otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo sexto (6º) de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. **LA COMPRADORA** manifiesta que es soltera sin unión marital de hecho. En consecuencia, el suscrito Notario, con sujeción a lo dispuesto en la normatividad mencionada, **SE ABSTIENE DE AFECTAR EL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: Los comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus respectivos estados civiles, los números de sus documentos de -----

591



EN LA AVENIDA DIECIOCHO A (18A) CON CALLE VEINTIUNO (21) NUMERO VEINTIUNO GUION CUARENTA Y OCHO (21-48) DEL BARRIO ALFONSO LOPEZ DE ESTA CIUDAD DE CUCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE

SANTANDER-A este inmueble le corresponden los siguientes linderos particulares y especificos:-

NORTE.-con propiedades de Benjamín Diaz Gomez-

SUR.- con la Avenida dieciocho A (18A)-

ORIENTE.- con propiedades del mismo señor Benjamín Diaz-

OCCIDENTE.- con predios del Señor Juvenal Fernandez-

este inmueble, objeto de la presente compraventa, le corresponde la cédula catastral número 010201320016001-

SEGUNDA.- TRADICIÓN. EL VENDEDOR adquirió el inmueble de la siguiente forma: Por compra a la Señora CARMEN CECILIA JAUREGUI DE BONILLA, mediante la escritura pública número dos mil cuatrocientos seis (2406) de fecha diez (10) dias del mes de Julio del año mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en esta misma notaria, la cual se encuentra inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de CUCUTA bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 260- 7759-

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de esta compraventa es la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000,00)** Moneda Legal Colombiana, que **EL VENDEDOR** declara haber recibido de **LA COMPRADORA** en su totalidad y a entera satisfacción.

CUARTA.- DECLARACIONES DE EL VENDEDOR. **EL VENDEDOR** garantiza a **LA COMPRADORA** que el derecho sobre el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad, y declara(n) que el bien



JAMIE ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

haciendo la retención en la fuente a cargo de **EL VENDEDOR**. Retención en la fuente \$ 120.000,00 -----

Leída esta escritura a los comparecientes, extendida en las hojas de papel notarial serie números 09489849, 09489850, 09489851 Y 09489852 y tras habérseles hecho las advertencias sobre la formalidad de la inscripción de la copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CUCUTA dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, habiendo manifestado estar de acuerdo con todo lo aquí expresado, la aceptaron en los términos en que está redactada, le imparten su asentimiento y aprobación y en testimonio de ello, la firman conmigo, El Notario, de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo. -----

Derechos Notariales \$84.222.00 Iva 16% \$ 13.476.00 -----

Rocaudos \$7.400. Resolución número 11.621 de 2010. Se tomó firma y huella

Dactilar índice derecho de los comparecientes.

LOS OTORGANTES,

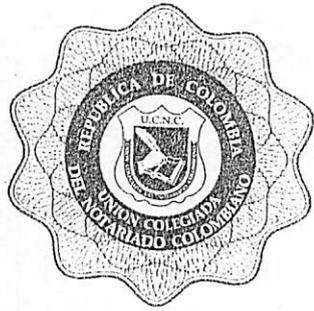
EL VENDEDOR,



Jose Darío Guerrero Useche

JOSE DARIO GUERRERO USECHE

C.C.No. 9'466.653



identidad y demás datos, y declaran que todas las informaciones consignadas en la presente escritura pública son correctas y se ajustan a la voluntad por ellos expresada. Asumen, en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud

en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declaran que conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

ALCALDIA SAN. JOSE. DE CUCUTA NIT.890.501.434-2 PAZ Y SALVO NUMERO 88333 LA TESORERIA. HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACION SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL CON EL FISCO MUNICIPAL:

PROPIETARIO: GUERRERO USECHE JOSE DARIO
-No. del predio 010201320016001 -DIRECCION A 18A 21-48 BARIO SAN JOSE área terreno — M2, área construida 68 M2 valor pagado \$ 190.200,00 Avalúo \$11.785.000,00 expedido 28-02-2011- valido diciembre 31 de 2.011.-

EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TRAMMITES LEGALES (Fdo) elaboro y reviso (Fdo) Tesoreria .Se expide de conformidad con el Acuerdo No.030 del 06 del mes de Septiembre de 2005 Art.48 del Estatuto Tributario del Municipio de San José de Cúcuta--

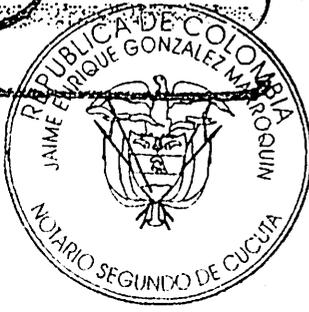
RETENCIÓN EN LA FUENTE POR ENAJENACIÓN DE ACTIVO FIJO.

El suscrito Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a la disposición consagrada en el artículo 9º del Decreto 2509 de 1985 y en el artículo 20 del decreto 1189 de 1988 su condición de agente retenedor en la autorización de escrituras públicas de enajenación a título de venta de activos fijos que realicen las personas naturales de bienes inmuebles,

GENERAL DE LA NACIÓN FISCALIA

JAI ME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

ES FIEL Y CUARTA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA
Nº 1.094 DE FEBRERO 28 de 2.011
DE ESTA NOTARIA, TOMADA DE SU ORIGINAL QUE
CONSTA DE 4 HOJAS.
PARA USO DE: POLICIA NACIONAL
LA CUAL - -
- -
CÚCUTA, 11 MAYO 2016
LO CERTIFICO,





Nº-01094

4

7 324
167



VIENE DE LA HOJA SERIE 09489851

DIRECCION Kra JA # 1-57 -Z/QUIRA.

LA COMPRADORA,

Oneida Buendia Ramirez
ONEIDA BUENDIA RAMIREZ

C.C.No. 60 374 854

DIRECCION
calle 21 AV 18A # 21-48

EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE CUCUTA,

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN

A.r.w. -oneida
Autob. R.



JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

GENERAL DE LA NACION
FISCALIA

