



----- ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -----
NOVECIENTOS UNO (901).-----

----- FECHA DE OTORGAMIENTO: -----
ONCE (11) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO : 200-152549.-* **** *

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-03-0083-0013-000* **** *

TIPO DE PREDIO : URBANO* **** *

DIRECCION O NOMBRE : CARRERA 2 NUMERO 7-25 LOCAL.-* **** *

MUNICIPIO : NEIVA. DEPARTAMENTO : HUILA.* **** *

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-CONTRATO VALORES EN PESOS

CODIGO.....ESPECIFICACION..... (\$)

308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD \$147.670.000.00

333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO SIN CUANTIA

AVALUO CATASTRAL.....\$147.670.000.00

PERSONA(S) QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO-IDENTIFICACION

VENDEDORA: -----

MARIA BLANCA HERNANDEZ DE COMETA.....C.C. 26.402.147 ✓

COMPRADORA: -----

SILVIA CONSUELO COMETTA HERNANDEZ.....C.C. 36.175.193

En el Círculo Notarial de NEIVA, Departamento del HUILA, República de Colombia, donde está situada la Notaría Segunda, cuyo notario titular es el Doctor REINALDO QUINTERO QUINTERO.*****

Compareció(eron) quien(es) dijo(eron) ser: MARIA BLANCA HERNANDEZ DE COMETA, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Neiva, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 26.402.147 expedida(s) en Neiva (Huila), de estado civil viuda, y quien en la presente escritura se llamará LA VENDEDORA y dijo: -----

PRIMERA.- Objeto: Que LA VENDEDORA, por cuanto se reserva hasta el día de su muerte, como es el ejercicio del derecho de usufructo, consagrados en los Artículos 823 y 870 del Código Civil, de los cuales goza actualmente en forma quieta, pública y pacífica, sobre el inmueble objeto del presente contrato, por la presente escritura
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

pública, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **SILVIA CONSUELO COMETTA HERNANDEZ**, la **NUDA PROPIEDAD** sobre el siguiente inmueble: -----

Un local para tienda, ubicado en la ciudad de Neiva, distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número **siete guión veinticinco (7-25) de la carrera segunda (2ª.)**, con el solar que le corresponde, construido en tapia y teja de barro, con estantes, otra pieza como trastienda, cocina, despensa, y comprendido por los siguientes linderos: **POR EL SUR**, con tienda del señor Lucas Gutiérrez y solar de la casa de Domingo Fierro, en una longitud de treinta y nueve metros (39.00 mts); **POR EL OCCIDENTE**, con solares de Alfredo Cabrera, en una longitud de siete metros (7.00 mts); **POR EL NORTE**, con propiedades del señor Fierro y solar de Pablo Valenzuela, en longitud de dieciocho metros (18.00 mts); y **POR EL ORIENTE**, con la plaza de mercado y mide de Norte a Sur, seis metros sesenta y siete centímetros (6.67 mts).

PARAGRAFO PRIMERO. El citado inmueble tiene en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el folio de matrícula inmobiliaria número **200-152549** y se distingue con la cédula catastral número **01-03-0083-0013-000**. **PARAGRAFO SEGUNDO.- LA VENDEDORA** manifiesta que a la fecha el inmueble objeto de este contrato se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de servicios públicos. * * * * *

SEGUNDA-Tradición: Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble que enajena mediante este instrumento, es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie, el que adquirió por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad conyugal habida con el señor **GILBERTO COMETTA FIERRO**, mediante escritura pública número 1165 de fecha 11 de Julio de 2001, de la Notaría Segunda de Neiva, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **200-152549** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. -----

TERCERA- Precio: Que el precio de la venta ha sido acordado por las contratantes en la suma de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$147.670.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma que LA VENDEDORA declara recibida a su entera satisfacción de manos de LA COMPRADORA. -----

CUARTA: Situación del inmueble: LA VENDEDORA garantiza que el inmueble que vende, está libre de demandas civiles, embargo judicial, anticresis, arrendamiento por

~~Escritura Pública, pleito pendiente, que su derecho de dominio no está sujeto a papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario~~



condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, y en general, libre de todo gravamen, y el usufructo a que se refiere la cláusula anterior, pero que en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. -----

QUINTA.- Que de conformidad con los artículos 865 y 871 del Código Civil, el derecho de usufructo, que expresamente se reserva **LA VENDEDORA** para ella, conforme el presente contrato de compraventa, sólo se extinguirá con su muerte, fecha y día en los cuales se consolidará para **LA COMPRADORA**, el derecho de usufructo, con la nuda propiedad.-----

ACEPTACION: Presente quien dijo ser **SILVIA CONSUELO COMETTA HERNANDEZ**, mujer, mayor de edad, vecina de Neiva, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número **36.175.193** expedida en Neiva, hábil para contratar y obligarse, quien manifestó: A) Que acepta la presente escritura, las declaraciones en ella contenidas, y la transferencia de la nuda propiedad que por la misma se le hace, por estar conforme; B) Que respetará para **LA VENDEDORA MARIA BLANCA HERNANDEZ DE COMETA**, hasta el día de su muerte, el derecho de usufructo, del inmueble objeto de la compraventa; y C) Que acepta que solamente después de la muerte de **LA VENDEDORA MARIA BLANCA HERNANDEZ DE COMETA**, se consolide para ella como **COMPRADORA**, el derecho de **USUFRUCTO**, con el de la **NUDA PROPIEDAD**, que por esta escritura ha adquirido sobre el citado inmueble.-----

NOTA: El Suscrito Notario deja expresa constancia de **NO CONSTITUCION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** de que trata la ley 258 de 1.996, por cuanto el derecho de dominio está limitado por el derecho de usufructo. (Instrucción administrativa No. 01-46 del 08 de Junio de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro).-----

COMPROBANTES Y ANEXOS

1.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL UNIFICADO No. 236702. * * *
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA. * * * * *
EXPEDICION :23 DE MARZO DE 2016.. * * * * *
VIGENCIA : 31 DE DICIEMBRE DEL 2016. * * * * *
DIRECCION : K 2 7 25.- * * * * *
CEDULA CATASTRAL : 01-03-0083-0013-000. * * * * *
AVALUO : \$147.670.000.00. * * * * *

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

2.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION No.236710 * * * * *
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA. * * * * *
 EXPEDICION :23 DE MARZO DE 2016.. * * * * *
 VIGENCIA : 31 DE DICIEMBRE DEL 2016. * * * * *
 DIRECCION : K 2 7 25.- * * * * *
 CEDULA CATASTRAL : 01-03-0083-0013-000. * * * * *
 AVALUO : \$147.670.000.00. * * * * *

3.- FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LAS
 COMPARECIENTES. * * * * *

Se advirtió a las 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, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de las 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 las mismas. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). **LEIDO** el presente instrumento por LAS comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario que dá fé y quien les advirtió la necesidad de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo respectivo, dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de esta escritura (Art. 231 Ley 223 de 1995). Se utilizaron las hojas de papel notarial números: _____

Aa032380294, Aa032380295, Aa032380296. - - - - -
 DERECHOS: \$512.660.00. _____ RESOLUCION 0726 DE ENERO 29 DE 2016.
 SUPER...\$ 11.700.00. _____ FONDO...\$11.700.00 IVA..... \$91.600.00. _____
 RETENCION: \$1.476.700.00. recibo No. 12232 del 11 de Mayo del 2016. _____

LA VENDEDORA:

Maria Blanca Hernandez de Cometa

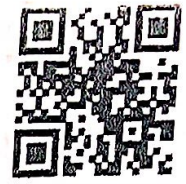
MARIA BLANCA HERNANDEZ DE COMETA

C.C. No. 26402147 Neiva

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa032380296

Página No. 5

ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 901 DE FECHA 11 DE MAYO - DEL AÑO 2016, OTORGADA EN ESTA NOTARIA.

DIRECCION: Cra 5A #21-54.

TELEFONO: 8629177

CORREO ELECTRONICO Rentista de Capital.

ACTIVIDAD ECONOMICA

LA COMPRADORA

SILVIA CONSUELO COMETTA HERNANDEZ

C.C. No. 36 175.193 Neiva

DIRECCION: Cra 4A #11-27 B/Altico

TELEFONO: 3166940450

CORREO ELECTRONICO silvia.cometta@hotmail.com.

ACTIVIDAD ECONOMICA Rentista de Capital

EL NOTARIO SEGUNDO DE NEIVA

REINALDO QUINTERO QUINTERO



APM (RAD. 2016-680)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

05/01/2016 10431A0A949QVal2
Cadenas s.a. va-5999510