

5 Pags / 197

42

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4 3.5 - - - - -

CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO - - - - -

REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE AGOSTO : :
DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) OTORGADA ANTE EL NOTARIO
UNICO DEL CIRCULO DE TOCAIMA, CUNDINAMARCA .

**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

ESPECIFICACIÓN : 0125 COMPRAVENTA -----

VALOR DE LA VENTA : \$10.000.000 -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (x)

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN : -----

CHARRY RAMIREZ HUGO HERNANDO C.C. 19.238.530

▼ RIOS BARRAGAN ROBERTO C.C. 3.208.949

En Tocaima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
treinta (30) días del mes de Agosto del dos mil diecisiete (2017) :

En el Despacho de la Notaría Única del Círculo de Tocaima, cuyo Titular es el Dr.
ALVARO FELIX CABRERA TORRES , se otorgó la presente escritura pública con
las siguientes características : -----

COMPRAVENTA

Compareció(eron): Con minuta escrita de una parte HUGO HERNANDO
CHARRY RAMIREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía
número 19.238.530 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad
conyugal vigente, domiciliado y residente en Girardot de tránsito por este
municipio, quien obra en nombre propio y en adelante se llamará LA PARTE



1055442845858505
04/08/2017

VENDEDORA, y de la otra ROBERTO RIOS BARRAGAN, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.208.949 expedida en Tocaima, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado y residente en Jerualen de tránsito por este municipio, quien obra en nombre propio, y en adelante se llamará LA PARTE COMPRADORA y manifestaron que han celebrado un contrato de COMPRAVENTA que se consigna en las siguientes estipulaciones:

PRIMERO. OBJETO: LA PARTE VENDEDORA transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente(s) bien(s) inmueble(s): PARCELA NUMERO CINCUENTA Y CINCO (55), con área de 26 hectáreas, 9.716 Metros Cuadrados, ubicado en jurisdicción del municipio de Jerusalén, Departamento de Cundinamarca, alinderado así: según título anterior: "Punto de Partida: Se tomó el detalle 352, donde concurren las colindancias de la hacienda la Arcadia área de exclusión la parcela número 82 de Arcadio Laguna y el predio en mención colindando así: NORTE: Con parcela número 82 de Arcadio Laguna, del punto 352 al 349, en distancia de 90.75 metros y del detalle 356 con el mismo predio en distancia de 198.10 metros con zona de reserva forestal No.68 del detalle 356 al detalle 354, en distancia de 273.27 metros. ORIENTE: Con parcela No. 67 de Claudio Castiblanco, del detalle 354 al detalle 394 en distancia de 156.17 metros, con zona de reserva de forestal No.56, del detalle 394 al 337, en distancia de 596,37 metros. SUR: Con la zona de reserva de la zona forestal No.54 del detalle 337 al 335, en distancia de 267.30 metros. OCCIDENTE: Con la hacienda La Arcadia, área de exclusión del detalle 335 al 352 punto de partida, en distancia de 746.36 metros y encierra".

A este predio le corresponde la Matricula Inmobiliaria Numero 307 - 60919 y la Cedula Catastral No. 253680001000000060101000000000 .

PARAGRAFO: No obstante la mención del área del inmueble anteriormente descrito y de la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la cabida



HOJA NUMERO DOS

aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes -----

SEGUNDO .TRADICION: Adquirió La Parte Vendedora, por adjudicación en el juicio de sucesión de IGNACIO CHARRY CUENCA y FLOR MARIA RAMIREZ DE CHARRY, cuyo trabajo de partición y adjudicación fue elevado a la escritura pública número QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS (556) de fecha veintiocho (28) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Única de Tocaima, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot al folio de matrícula inmobiliaria No. 307 - 60919 . -----

TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Declara(n) EL(LA,LOS) VENDEDOR (A,ES) que el(los) inmueble(s) objeto de esta venta es(son) de su propiedad, que no lo ha(n) vendido o enajenado por acto anterior al presente, que se halla libre de: hipotecas, embargos, condiciones resolutorias de dominio, demandas civiles, desmembraciones, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, pleitos pendientes, vicios redhibitorios, secuestro, censos, limitaciones del dominio, pero de todas maneras se obliga(n) a salir al saneamiento de esta venta en todos los casos previstos por la Ley . - - - -

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio acordado por las partes contratantes para esta venta es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00) MCTE., cantidad que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos de manos de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) a entera satisfacción . - -

QUINTO. ENTREGA: Declara además, LA PARTE VENDEDORA que hace entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, junto con todas sus construcciones, mejoras, servicios, anexidades, usos, costumbres, servidumbres e instalaciones inherentes, sin ninguna reserva, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha causados y liquidados, siendo por lo tanto de cargo de LA PARTE COMPRADORA los que a partir de esta misma fecha en adelante, se llegaren a causar, liquidar o reajustar por cualquier concepto - - - -



04/04/2017 10585924NSM36655

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

SEXTO: GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de Retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA .-----

SEPTIMO. DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es el municipio de Jerusalem - Cundinamarca. -----

ACEPTACION: Presente el(la,los) Compradores(a,es) ROBERTO RIOS BARRAGAN, de las condiciones civiles antes mencionadas, y manifiesta(n) a.) Que acepta(n) la venta que por esta escritura se le hace, así como las demás estipulaciones en ella contenidas y en especial la tradición que a su favor contiene; b) Que el inmueble materia de esta venta lo ha recibido a entera satisfacción y que se encuentran ya en quieta, pacífica posesión del mismo de acuerdo a lo manifestado; c.) Que canceló(aron) a EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) el precio convenido para la negociación y d) Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, el inmueble que adquiere lo hace con recursos provenientes de actividades lícitas. -----

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- Conforme al PARÁGRAFO 1° del artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el suscrito Notario hace constar que indagó a EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) sobre su estado civil y si el predio objeto de la venta se encuentra afectado a vivienda familiar. Quien(es) manifestó(aron) que su(s) estado civil(es) es(son): casado con sociedad conyugal vigente, y bajo la gravedad del juramento declara que el inmueble que transfiere no esta afectado a vivienda familiar, por lo tanto lo puede(n) enajenar libremente. El suscrito Notario hace constar que indagó a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) sobre su estado civil y si poseen o no bienes afectados a vivienda familiar. Quien(es) manifestaron bajo la gravedad de juramento: Que es soltero sin unión marital de hecho, que no posee vivienda con afectación a vivienda familiar. Motivo por el cual el Notario le



HOJA NUMERO TRES

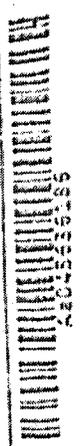
hace saber que el inmueble objeto del presente contrato NO queda afectado a vivienda familiar por ministerio de la ley y le advierte que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES

NOTA INMUEBLE RURAL ALTO RIESGO.- NOTA: INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.20: Los comparecientes manifiestan al Notario que el inmueble objeto de la presente compraventa no se encuentra en una zona de alto riesgo ni desplazamiento forzado, razón por la cual no se hace el ofrecimiento de que trata dicha Instrucción al INCODER

ADVERTENCIA : Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. El(la,los) adquiriente(s) declara(n) conocer la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata

LEIDO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes, se



04/04/2017 105819523KAMSS

hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del impuesto de registro y anotación, siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mi y conmigo la Notaría que lo autoriza y doy fé.-----

DERECHOS : \$ 118.380 IVA : \$ 22.487

RECAUDOS : \$16.600,00 - RETEFUENTE \$100.000,00 -----

Se agrega comprobante fiscal relacionado así: CERTIFICADO CATASTRAL Predio Número 00-01-0006-0101-000. Dirección: PARCELA 55 Propietario: CHARRY CUENCA IGNACIO. Area: 26Has 9716M2 AC 0M2. Avalúo: \$6.318.000

Este predio se encuentra a paz y salvo con la tesorería municipal de Jerusalén, por concepto de Impuesto Predial y CAR, hasta el 31 de diciembre de 2017, según Certificado No. 2017000086 de fecha 3 de mayo de 2017, expedido por La Tesorería Municipal de Jerusalén.-----

En la presente escritura se utilizaron las hojas de papel notarial número (72 04563

6104105/06/07
[Handwritten signature]

HUGO HERNANDO CHARRY RAMIREZ
C.C.No. 19.374.530 *[Handwritten]*
Dirección *[Handwritten]* Palmaras Nte. p. 107.
Telf. 3212625672
Actividad Económica *[Handwritten]* Pensionado



[Handwritten signature]
ROBERTO RIOS BARRAGAN
C.C.No. 3208949
Telf. 2153195635
Dirección *[Handwritten]* JERUSALEM
Actividad Económica *[Handwritten]* Agricultor



NOTARIA UNICA TOCAIMA
ALVARO FELIX CABRERA TORRES
NIT: 194407874
CALLE 4A N 6 48 - Tel: 311 2023924 3112023924 - E-Mail: notariatocaima@yahoo.com
REGIMEN COMUN

49

AÑO.2023 FACTURA DE VENTA No. A1825 FACTURA ELECTRONICA
MARIELA MENDEZ CC 5238185 E-Mail RUIZMENDESABOGADOS@GMAIL.COM

FECHA: 02-02-2023 FORMA DE PAGO: CONTADO PAGADA CON RECIBO No. 2023-51

DETALLE

Cant.	Concepto	Valor (\$)
	DERECHOS NOTARIALES	
7	COPIA SIMPLE	6.300,00
	SUBTOTAL DERECHOS NOTARIALES	6.300,00
	OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS	
19%	IVA	1.197,00
	SUBTOTAL OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS	1.197,00
	TOTAL FACTURA	7.497,00

SON: SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS

Tipo de Pago	Valor Tipo Pago(\$)
EFFECTIVO	\$7.497

AUTORIZA

CLIENTE

CAJERO

CABRERA TORRES ALVARO FELIX (Notario Titular)
CC: 19440787

Fecha Impresion: 02-02-2023 15:02:08

Sistema: Sistema Información Notarial

Usuario: NOTARIA

exp factura vaos

Software de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro Ley 1843 de 2018

PROCESO 2021 00020 DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: Cc# 3208949 RIOS BARRAGAN ROBERTO

Norkcia Mendez

Mar 7/02/2023 10:43 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Jerusalem
<jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (5 MB)

memorial solicitud secuestro RIOS BARRAGAN ROBERTO.pdf;

SEÑORES JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JERUSALEN (CUNDINAMARCA)

E. S. D.

REF:	PROCESO 2021 00020
DEMANDANTE:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO:	RIOS BARRAGAN ROBERTO
Cc# 3208949	

NORKCIA MARIELA MENDEZ GALINDO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.338.185 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 199.236 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Apoderada del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito aporto la escritura publica # 435 del 30 de agosto de 2017 de la Notaria única de Tocaima Cundinamarca, en la cual se pueden verificar los linderos del predio, que se encuentra embargado identificado con folio de matricula inmobiliaria # 307 60919 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot- Cundinamarca

Dando cumplimiento a lo ordenado por el despacho, respetuosamente solicito se fije fecha y hora para realizar la diligencia de secuestro

Del señor juez,

Atentamente,

NORKCIA MARIELA MENDEZ GALINDO
C.C. No 52.338.185 de Bogotá D.C.
T.P. No 199.236 del C.S. de la J.

República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca



CORRESPONDENCIA

Recibido hoy: **7 FEB 2023**

Hora: _____

Quien Recibe: *[Signature]*

Folios: *(9) se recibe al correo electrónico*