

## CONTRATO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, República de Colombia, a los Catorce (14) días del mes de Julio del año Dos mil diez (2010): **Por una parte: LUZ MARIA PACHICO DE CASTAÑO**, mujer de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Valledupar, de estado civil soltera, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 26.686.815 expedida en Aracataca-Magdalena quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se llamará EL(A) PROMITENTE VENDEDOR(A) **Por la otra: LIGIA ZENITH SOLANO SANTANA**, Mujer de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Valledupar, de estado civil soltera, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 1.065.595.245 expedida en Valledupar-Cesar quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A), Manifiestan que han decidido celebrar el presente contrato de compraventa sobre un bien inmueble, en adelante el "CONTRATO", el cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Por medio del presente instrumento privado, el **VENDEDOR** transfiere a título de venta al **COMPRADOR**, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el inmueble que se describe a continuación: **DESCRIPCION DEL PREDIO:** Lote terreno N° 23 con una extensión de 6 Metros de frente por 17 Metros de fondo, total 102 Metros cuadrados, ubicado en **ALTOS DE WATTOS** Municipio Valledupar el cual se encuentra en la actualidad a paz y salvo de todo concepto. La propiedad que aquí se hace referencia se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos: Lotes 22 y 24. **SEGUNDA:** El precio de venta del bien inmueble es la suma de Trece Millones de Pesos MCT (\$ 13'000.000), forma de pago **DE CONTADO**. **TERCERA:** El Vendedor de manera expresa declara que el bien Inmueble es de su exclusiva y plena propiedad, que a la fecha el Inmueble se encuentra libre de embargo, preito pendiente y demandas civiles y que sobre el no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, desmembraciones, condición resolutoria. **CUARTA** La escritura se perfecciona la venta del terreno objeto de este contrato se realizará en el momento que solicite el promitente comprador realizando una escritura de **PROTOCOLIZACION** y registrándola en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi **QUINTA:** El Vendedor desde hoy a los Catorce (14) días del mes de Julio del año Dos mil diez (2010) entrega real y materialmente el inmueble al Comprador en las condiciones

M  
B

**PPROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE  
-POR POSESION-**

Entre los suscritos: **LIGIA ZENITH SOLANO SANTANA**, mujer mayor de edad, con cedula de ciudadanía de 1.065.595.245 de Vpar., quien se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por un lado, y **KETY PAOLA OTERO PEÑALOZA**, igualmente mayor de edad, con cedula de ciudadanía de ciudadanía No. 49.723.68 de Valledupar,, quien se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**. se celebra la presente promesa DE **COMPRAVENTA POR POSESION**.

**PRIMERA:** La Promitente vendedora vende el derecho, dominio, y la posesión por mas de 10 años de un lote de terreno urbano No. 23 el cual mide de frente 6 M2. De Frente x 17M2 de fondo para un área total de 102M2. Ubicado en Valledupar, con los siguiente linderos ubicados entre los lotes 22 y 24.

**SEGUNDA-**El precio de esta compraventa es por valor de treindra y tres millones (\$33.000.000.00) de pesos pagaderos de contado.

**PARAGRAFO:** Se aclara que la presenta compraventa se realiza como cuerpo abierto y su protocolización se hace ante el Inst. Geográfico Agustín Codazzi en Valledupar

**TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN:** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que la cantidad dada en venta no lo han prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfieren libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes, hipotecas, afectación etc,

**CUARTA- LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete al saneamiento por evicción y por vicios resolutorios en los casos de ley,

**QUINTA:** La entrega material del lote se realiza a la firma de la presente compraventa, y la escritura se realizará en común acuerdo por las partes en la notaria escogida el mes y el día correspondiente.

Se firma en Valledupar a los 20 días del mes de septiembre del 2021.

**LA PROMITENTE VENDEDORA**

*Ligia Solano*

**LIGIA ZENITH SOLANO SANTANA**  
CC No. 1.065.595.245 de Vpar

**LA PROMITENTE COMPRADORA**

*Kety Paola Otero Peñaliza*

**KETY PAOLA OTERO PEÑALIZA**  
CC No. 49.723.682 de Valleupar

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5866791

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Valledupar, compareció: KETY PAOLA OTERO PEÑALOZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 49723682 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



32zjw9ee5m1r  
20/09/2021 - 09:25:21



LIGIA ZENITH SOLANO SANTANA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1065595245 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



32zjw9ee5m1r  
20/09/2021 - 09:26:29



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE signado por el compareciente.

MARIBEL JULIO ACOSTA

Notario Tercero (3) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar - Encargado

Se autenticó este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co) con el servicio de **ISV** Número Único de Transacción: 32zjw9ee5m1r biométrica en línea, a solicitud expresa del (los) compareciente(s). Así mismo, se realiza este instrumento a insistencia y ruego del(los) usuario(s).

Acta 1

101

legales. -----  
 ----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----  
 POR IMPERATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01-09 DE MAYO 07 DE 2001, SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LA LITERALIDAD DE LAS NORMAS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN, ART. 7- DECRETO LEY 960 DE 1970, EL NOTARIO ESTA AL SERVICIO DEL DERECHO Y NO DE NINGUNA DE LAS PARTES, PRESTARÁ SU ASESORÍA Y CONSEJO A TODO LOS OTORGANTES EN ACTITUD CONCILIADORA ART. 37 DECRETO LEY 960 DE 1970.

LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, TAMPOCO RESPONDEN DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO.

LEIDO: EL NOTARIO PERSONALMENTE, HA ADVERTIDO A LAS PARTES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL ACTO JURÍDICO, LES HA EXPLICADO LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ Y LES HA ADVERTIDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE OBRAR DE BUENA FE, CONFORME A LOS PRINCIPIOS FORMATIVOS Y DEL DERECHO Y LES HA INSTADO PARA QUE REVISEN NUEVAMENTE LAS OBLIGACIONES, LOS DERECHOS QUE CONTRAEN Y EL TEXTO DE LA ESCRITURA PARA LO CUAL EXONERAN A LA NOTARIA DADO QUE HAN REVISADO, ENTENDIDO Y ACEPTADO LO QUE FIRMAN.

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: 73666897, 73666898, - LA CUAL FUE ENTREGADA POR EL SUSCRITO NOTARIO A LOS COMPARECIENTES.

DERECHOS NOTARIALES -----	\$62.700
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----	\$6.800
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO -----	\$6.800
DERECHOS IVA 19% -----	\$16.986
Resolución No. 00536 del 22-01-2021 -----	

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



# República de Colombia

1



Aa073656898

República de Colombia  
Hart notarial para uso exclusivo en la escritura pública, retención y conservación del archivo notarial

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (2694)

FECHA: VEINTIDÓS (22) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO (2.021)

NOTARIA DE ORIGEN:

NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE VALLEDUPAR - CESAR  
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO

PROTOCOLIZACIÓN \$ 0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

KETY PAOLA OTERO PEÑALOZA C.C. 49.723.682

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, ALIONCA MARÍA ESCOBAR GONZALEZ, NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA, del círculo de Valledupar, según resolución N° 08884 de fecha 21 de septiembre de 2021, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro:

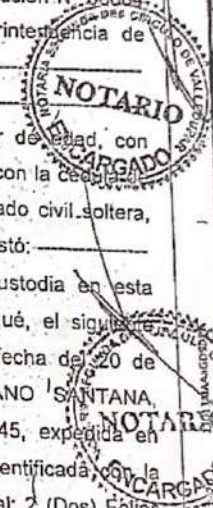
### COMPARECÍO

KETY PAOLA OTERO PEÑALOZA, mujer, colombiana, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Valledupar, identificada con la cedula de ciudadanía número 49.723.682, expedida en Valledupar, de estado civil soltera, con union marital de hecho, quien obra en nombre propio y manifestó:

PRIMERO: Que presenta para su protocolización guarda y custodia en esta Notaría y bajo el número que a este instrumento se le otorgué, el siguiente documento: Copia del contrato de compraventa suscrito con fecha del 20 de septiembre de 2021, por la señora LIGIA ZENITH SOLANO SANTANA, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.065.595.245, expedida en Valledupar y la señora KETY PAOLA OTERO PEÑALOZA, identificada con la cedula de ciudadanía 49.723.682, expedida en Valledupar. Total: 2 (Dos) Fólios útiles.

En consecuencia, yo, el suscrito notario los declaro protocolizados bajo el número que le corresponde a esta escritura para su guarda y conservación, para que su contenido se inserte en las copias que de ella se expidan y para todos los efectos

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



República de Colombia

Queda autorizada para suscribir y expedir los instrumentos públicos, transacciones y documentos del orden notarial.

PPROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE  
-POR POSESION-



Entre los suscritos: LIGIA ZENITH SOLANO SANTANA, mujer mayor de edad, con cedula de ciudadanía de 1.065.595.245 de Vpar., quien se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, por un lado, y KETY PAOLA OTERO PEÑALOZA, igualmente mayor de edad, con cedula de ciudadanía de ciudadanía No. 49.723.682 de Valledupar., quien se denominará LA PROMITENTE COMPRADORA. se celebra la presente promesa DE COMPRAVENTA POR POSESION.

PRIMERA: La Promitente vendedora vende el derecho, dominio, y la posesión por mas de 10 años de un lote de terreno urbano No. 23 el cual mide de frente 6 M2. De Frente x 17M2 de fondo para un área total de 102M2. Ubicado en Valledupar, con los siguiente linderos ubicados entre los lotes 22 y 24.

SEGUNDA-El precio de esta compraventa es por valor de treinta y tres millones (\$33.000.000,00) de pesos pagaderos de contado.

PARAGRAFO: Se aclara que la presente compraventa se realiza como cuerpo abierto y su protocolización se hace ante el Inst. Geográfico Agustín Codazzi en Valledupar

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que la cantidad dada en venta no lo han prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfieren libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes, hipotecas, afectación etc.

CUARTA- LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete al saneamiento por evicción y por vicios resolutorios en los casos de ley.

QUINTA: La entrega material del lote se realiza a la firma de la presente compraventa, y la escritura se realizará en común acuerdo por las partes en la notaria escogida el mes y el día correspondiente.

Se firma en Valledupar a los 20 días del mes de septiembre del 2021.

LA PROMITENTE VENDEDORA

*Ligia Solano*

LIGIA ZENITH SOLANO SANTANA  
CC No. 1.065.595.245 de Vpar.

LA PROMITENTE COMPRADORA

*Kety Paola Otero Peñaliza*

KETY PAOLA OTERO PEÑALIZA  
CC No. 49.723.682 de Valleupar



PC001743415

11-02-21 PC001743415

SUR3251PZ