



473

AA

8934759

201

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATRO =

CIENTOS SETENTA Y TRES =473=====

FECHA: JULIO 07 DE 2003.== == == == ==

ACTO JURIDICO: **COMPRAVENTA.**

OTORGANTES: Vendedores: JOSE JOAQUIN

FLOREZ ROJAS, MATILDE GUTIERREZ DE

NAVAS, MAURICIO MORA CHAVES y SONIA MERLENE FLOREZ

VERA Comprador: UNIVERSIDAD DE PAMPLONA. Valor del Acto:

DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.00) MONEDA

CORRIENTE. Matrícula Inmobiliaria Número 272-620. Cédula Catastral

Número 00-02-0005-0123-000. //////////////////////////////////////

En la Ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de

Colombia, a los siete == (07) días del mes de JULIO == del dos mil tres

(2003), ante mí CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO, Notario Primero

del Círculo de Pamplona, compareció(eron) con minuta SONIA MARLENE

FLOREZ VERA, mayor de edad, de estado civil soltera, identificada con la

cédula de ciudadanía No. 60.253.846 de Pamplona, quien en este acto obra

en nombre propio y en representación de JOSE JOAQUIN FLOREZ

ROJAS, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal

liquidada según escritura Pública 4537 de octubre de 1993 Divorcio

Resolución 32 con fecha febrero 21 de 1994, identificado con la cédula de

ciudadanía No. 19.086.178 de Bogotá, y MATILDE GUTIERREZ DE

NAVAS, mayor de edad, de estado civil casada, identificada con la cédula

de ciudadanía No. 27.952.503 de Bucaramanga; quien obra en nombre

propio y en representación de MAURICIO MORA CHAVES, mayor de

edad, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía No.

13.921.791 de Málaga; según poderes debidamente autenticados, que se

protocolizan en este instrumento y expusieron que como propietarios del

Predio Rural denominado VILLA MARINA, con Matrícula Inmobiliaria

Número 272-620. y Cédula Catastral Número 00-02-0005-0123-000, cuyos

linderos generales son: Por el NORTE, partiendo de la carretera central en la

quebrada San Joaquín, éstas aguas arriba lindando con terrenos que son o

que fueron de Isaac Camargo e Isaac Ferrer y Pedro Ortiz; después se sigue

Se expidió en
07 JUL. 2003
Notario
Ciro Alfonso Caicedo Camargo

al sur lindando con terrenos que son o fueron de Sebastián Barajas,
Florentino Cruz, Victoriano Rincón, Vicente Jaimes, Antonio Monsalve,
Wenceslado Gáfaró y Marina de Monsalve; por el ORIENTE, se sigue por
el cerro de Iscalá, lindando con terrenos de la sucesión de Resurrección
Cruz, Ignacio Romero, Celedonio Delgado y luego de Cristóbal Fernández;
por el SUR, se sigue por el cerro de Iscalá pasando por "PEÑAS RUCIAS"
a dar al nacimiento de la quebrada "La Estrella", ésta aguas abajo hasta
encontrar el río Pamplonita; y por el OCCIDENTE, río Pamplonita abajo
hasta encontrar un cimiento, antiguo lindero entre la Aduana y Mesitas, se
sigue por el cimiento a la carretera central, se sigue ésta al Norte hasta la
quebrada de Matagira, éstas aguas abajo hasta el río Pamplonita, éstas aguas
abajo hasta el cimiento del Predio San Faustino que fue de Paula Emilia
Acevedo de Zorrilla y que forman parte de VILLA MARINA, luego se
sigue por la carretera central a dar con el primer lindero: // // // // // //

PRIMERO: Que por el presente instrumento público transfieren a título de
venta real y enajenación perpetua a favor de la UNIVERSIDAD DE
PAMPLONA, quien esta representada en este acto, por ALVARO
GONZALEZ JOVES, mayor de edad, de estado civil casado, identificado
con la cédula de ciudadanía No. 17.108.874 de Bogotá, en su calidad de
Representante Legal y Rector de la Universidad de Pamplona, Institución
Oficial de Educación Superior, ente Universitario Autónomo sin ánimo de
lucro del orden Departamental, creada según Acta No. 01 del 23 de
Noviembre de mil novecientos sesenta (1960), con Personería Jurídica
reconocida mediante Resolución No. 1 del Veinticuatro (24) de Enero de mil
novecientos sesenta y uno (1961) expedida por la Gobernación de Norte de
Santander y reconocida como Universidad por el Decreto No. 1550 del trece
(13) de Agosto de mil novecientos setenta y uno (1971) expedido por el
Presidente de la República, todo lo cual acredita con la Constancia expedida
por la Secretaria General del Instituto Colombiano para el Fomento de la
Educación Superior -ICFES- y de conformidad con lo dispuesto en el
Acuerdo No. 132 del 12 de Diciembre del año dos mil dos (2002) del
Honorable Consejo Superior de la Universidad de Pamplona por el cual se
autoriza al Rector para que celebre contrato de compraventa del Predio

AA

8934760



Rural denominado "VILLA MARINA",
ubicado en la fracción de Matagira, jurisdicción
municipal de Pamplonita, distinguido con la
ficha catastral número 00-02-005-0078-000,
compuesto de los lotes o predios denominados
"SANTA ANA", "LA PRADERA", "SAN

FAUSTINO", "LAS MESITAS", "SAN JOAQUIN", "EL TRANQUILO" y
"LA ADUANA". El cual se desprende del predio de mayor extensión antes
señalado, con una extensión aproximada de doscientos ochenta y tres (283
H/as) hectáreas. Comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS**
ACTUALES Por el NORTE, partiendo de la actual carretera central en el
caño de la antigua quebrada, lindando con terrenos que son de José
Contreras, caño arriba lindando con terrenos que son o fueron de Isaac
Ferrer y Pedro Ortiz; después se sigue al sur lindando con terrenos que son o
fueron de Sebastián Barajas, Florentino Cruz, Victoriano Rincón, Vicente
Jaimes, Antonio Monsalve, Wenceslao Gáfaró y Marina de Monsalve; por
el ORIENTE, se sigue por el cerro de Iscalá, lindando con terrenos de la
sucesión de Resurrección Cruz, Ignacio Romero, Celedonio Delgado y
luego de Cristóbal Fernández; por el SUR, se sigue por el cerro de Iscalá
pasando por "PEÑAS RUCIAS" a dar al nacimiento de la quebrada "La
Estrella", ésta aguas abajo hasta la nueva carretera central que conduce de
Pamplona a Cúcuta y por el OCCIDENTE, con la actual carretera central
que conduce de Pamplona a Cúcuta, en una extensión aproximada de 1.700
metros llegando al punto de partida o sea el caño que colinda con José
Contreras. **SEGUNDO:** Que el predio de mayor extensión lo adquirieron los
exponentes vendedores por compra que hicieron a HECTOR MANUEL
JAIMES DAZA, según escritura pública número cien (100) del primero (1)
de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaria Primera
de Pamplona, y la escritura número 672 del dos (2) de noviembre del dos
mil (2000) por actualización de cabida y linderos registradas en la matrícula
inmobiliaria número 272-620 en la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Pamplona. ///////////////////////////////////////
TERCERO: Que el precio de la presente venta es la suma de

DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 200.000.000.00) moneda corriente, cancelados mediante cheques por el COMPRADOR a los VENEDORES de la siguiente forma: CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.00), a la firma de la Promesa de Compraventa, CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000.00), en el mes de febrero del año 2003; y la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.00) moneda corriente, cancelados al momento de firmar la presente escritura, que los vendedores declaran recibidos del Comprador a su entera satisfacción. //////////////////////////////////////

CUARTO: Que el predio objeto de esta venta, se encuentra libre de todo gravamen, impuestos, tasas, contribuciones, censo, hipoteca, anticresis, arrendamiento por escritura publica, embargo judicial, pleito pendiente, patrimonio de familia inembargable, condición resolutoria, que no lo han enajenado a otra persona por acto anterior al presente y que desde hoy hace entrega real y material junto con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan y en los casos de evicción o vicios redhibitorios, saldrá a su saneamiento en los casos previstos por la ley, la venta se hace como cuerpo cierto. //////////////////////////////////////

QUINTO: RESERVA Efectuada la venta anterior los vendedores se reservan un predio de aproximadamente tres mil cuatrocientos cincuenta y nueve (3.459) metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes: Por el Norte partiendo del río Pamplonita hasta la actual carretera central que de Pamplona conduce a Cúcuta y colindando con predios de Maria Chacón, Por el Oriente con la actual carretera que conduce de Pamplona a Cúcuta en línea Recta de norte a sur con una extensión aproximada de 700mt, Por el sur con la actual carretera central que de Pamplona conduce a Cúcuta hasta el río Pamplonita colindando Con la desembocadura de la quebrada la estrella que da al río Pamplonita y por el OCCIDENTE con el río Pamplonita hasta dar al punto de partida, este lote consta de una casa. Los dueños se reservan el derecho sobre este predio, ya que este se encuentra ubicado al occidente de la actual carretera central que conduce de Pamplona a Cúcuta. El predio vendido corresponde a un noventa y nueve por ciento (99%) y la reserva al uno por ciento (1%), La reserva no será utilizada para

AA 8934761



actividad agrícola de acuerdo a lo estipulado en el literal b del artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

////////// Presente en este acto: ALVARO GONZALEZ JOVES, en calidad de representante de la Universidad de PAMPLONA, de las anotaciones civiles antes

expresadas, manifestó que acepta la presente escritura y el contrato en ella contenida en los términos antes estipulados. //////////

LOS COMPARECIENTES, HACEN CONSTAR, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos y el número de su documento de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley, saben que el notario responde la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. //////////

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial AA 8934759 AA8934759, AA8934760, AA8934761 = = = = =

Lleva los siguientes comprobantes de ley: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 114 Fecha Pamplonita, junio 25 del 2003 LA SUSCRITA TESORERA DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER. CERTIFICA: Que, el predio denominado VILLA MARINA MATAGIRA. DE No. Catastral 00-02-0005-0123-000 de propiedad de FLOREZ ROJAS JOSE JOAQUIN, MORA CHAVES MAURICIO, GUTIERREZ DE NAVAS MATILDE y SONIA MARLENE FLOREZ VERA se encuentran a PAZ Y-SALVO con el Tesoro del Municipio, por concepto de impuestos predial y complementario, área 283.3458-776

Avalúo \$169.788.00 hay firmas y sello. Exenta de Paz y Salvo Nacional Decreto 2503 de 1987. Derechos \$581.787 . Resolución 4105 del 17 de diciembre del 2002. Recaudos súper y fondo \$ 5.280 == Consignó IVA sobre derechos notariales \$.93.085. Retefuente \$ 2000000 . Leído el presente instrumento a los OTORGANTES se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente.

dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de retardo. Lo anterior, tratándose de actos, contratos o negocios jurídicos que no tengan señalado específico para suscripción, al tenor de lo previsto en las disposiciones legales vigentes, dentro del término legal, lo aceptan y para constancia firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.

IMPRIMIERON HUELLA DACTILAR DE SU INDICE DERECHO.

LOS VENEDORES Y APODERADOS



SONIA MERLENE FLOREZ VERA


MATILDE GUTIERREZ DE NAVAS

EL COMPRADOR:


ALVARO GONZALEZ JOVES

En nombre y Representación de la Universidad de Pamplona


NOTARIO PRIMERO
PRIMERO


CIRO ALFONSO CAICEDO CAMARGO

PAMPLONA

04 SEP 2015

SEGUNDA

Publica No.

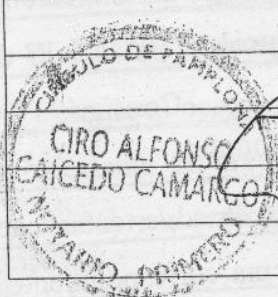
-473-

con fecha: 07-JUL-2003

lo que expide y autorizo en calidad de

-3-

AL INTERESADO


CIRO ALFONSO
CAICEDO CAMARGO