EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2009

AA 41222420

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE (3447)

FECHA : NOVIEMBRE 19 DE 2009

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION :

CLASE DE ACTO:

COMPRA VENTA : CÓDIGO ACTO: 0125

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS

VENDEDOR: ALVARO HERNAN NOREÑA URIBE.C..C# 16.771.053 DE CALI

COMPRADOR: ACCION INTELIGENTE LTDA.

NIR: 805.009.128-5

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO NUMERO 23 EL CUAL HACE PARTE DE LA PARCELACION " EL LAGO " I ETAPA

UBICACION: MUNICIPIO DE RESTREPO

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

MATRICULAS INMOBILIARIA NUMERO : 370-164597

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 00.01.0006.0273-802

MUNICIPIO DE CALI - DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

CUANTIA : $48.000.000.oo

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

A los DIECINUEVE (19) días del mes de NOVIEMBRE - del año dos mil nueve (2009) En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, donde esta ubicada la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI, cuyo Notario TITULAR es el Doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON, - se otorga la presente escritura publica, que se consigna en los siguientes términos:----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COMPARECENCIA VENDEDOR: Presente el Señor **ALVARO HERNAN NOREÑA URIBE**, Mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.771.053 expedida en Cali, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre propio y en calidad de actual propietario manifestó:----------

PRIMERO: TRANSFERENCIA. Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de la sociedad **ACCION INTELIGENTE LTDA.,** todos los derechos de dominio pleno y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO VEINTITRES (23) EL CUAL HACE PARTE DE LA PARCELACION " EL LAGO" I ETAPA, PARCELACIÓN UBICADA EN EL MUNICIPIO DE RESTREPO, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA,** LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 4.446.00 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS ACTUALES SON: **NORTE:** EN LINEA RECTA DE 93.50 METROS LINEALES CON EL LOTE NÚMERO 25B DE LA PARCELACIÓN EL LAGO; **SUR:** EN LINEA RECTA DE 97.27 METROS LINEALES CON LOTE NÚMERO 22B DE LA PARCELACIÓN EL LAGO; **ORIENTE:** EN LINEA RECTA DE 27.37 METROS LINEALES Y 22.54 METROS LINEALES CON CARRETERA DE LA PARCELACIÓN EL LAGO Y **OCCIDENTE:** EN LINEA RECTA DE 42.35 METROS LINEALES CON LOTE DE RESERVA DE LA PARCELACIÓN EL LAGO. 43ML CON LIMITE DE LA PARCELACIÓN ENTRE SEGUNDA ETAPA Y PRIMERA ETAPA Y CAÑADA DE SALVACIÓN. Inmueble distinguido con la ficha catastral nùmero **00.01.0006.0273.802.-** ----------

PARAGRAFO PRIMERO: Que la **PARCELACION EL LAGO I ETAPA**, a la cual hace parte el inmueble objeto del presente instrumento se encuentra sometido al Régimen de Copropiedad el cual se elevo a escritura publica número 1889 del 31 de Octubre de 1983 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, aclarada mediante la escritura publica número 007 del 10 de Enero de 1984 de la Notaria

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2009

Sexta del Círculo de Cal.----------

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de su cabida y linderos la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto, junto con todas sus anexidades, usos y dependencias. ----------

SEGUNDO: TRADICION DEL INMUEBLE: Que el inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior lo adquirió el Vendedor por compra a la señora ANA MARIA RESTREPO DE POSADA, mediante la Escritura Publica número 4080 del 27 de Noviembre de 2008 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de matricula inmobiliaria número **370-164597**----------

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que hace la venta del inmueble sin reservarse nada para si la Vendedora, por la suma **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($ 48.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** de cantidad que el comprador cancela de contado en dinero efectivo, suma que el vendedor declara recibir a entera satisfacción. ----------

CUARTO: LIBERTAD DEL INMUEBLE: Declara el Vendedor que el inmueble que por este instrumento da en venta se encuentra libre de toda clase de gravamenes tales como embargos, demandas civiles, condiciones resolutorias, censos, anticresis, hipotecas, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura publica, pago de Impuesto predial y Valorización, etc, que en todo caso el Vendedor se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por ley. ------- ----------

QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble al comprador quien lo declara recibir a entera satisfacción, y lo autoriza para obtener copia y registro del presente instrumento----------

SEXTO: Cláusula de origen de bienes y fondos: Las partes que intervienen en este acto declaran que los bienes y fondos en el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

involucrados, no provienen de actividades ilícitas que impliquen transgresión al ordenamiento penal colombiano o a sus normas que lo modifiquen, en especial, las que constituyan lavado de activos, testaferrato, enriquecimiento ilícito, secuestro en sus diferentes modalidades, narcotráfico, extorsión o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Dirección Nacional de Estupefacientes u otras similares. ----------

COMPARECENCIA Y ACEPTACION DEL COMPRADOR.- Presente en este estado la señora **STELLA CALERO DE GIL,** mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.091.368 de Cali, quien obra en calidad de Primer Suplente del Gerente de la Sociedad **ACCION INTELIGENTE LTDA.,** Sociedad con domicilio en Cali, constituida mediante la escritura pública número 2445 del 03 de diciembre de 1997 de la notaría Quinta del Círculo de Cali, inscrita bajo el número 8864 del libro IX , todo lo cual consta en el Certificado de existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual anexa para su protocolización, hábil para contratar y obligarse, obrando en tal calidad manifestò: A.-) Que acepta la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se le hace a la sociedad que representa por estar de acuerdo con todo lo convenido y pactado. B.-) Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción. C.-) Que ha cancelado el valor total de dicha compra. D) Que conoce y acepta en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad al cual se encuentra sometido el inmueble que adquiere.(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.-----

APLICACION A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996.

NO HAY APLICACION A DICHA LEY POR SER SOLO UN LOTE DE TERRENO EL NOTARIO ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.**********

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2009

AA 41222422

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO EN SU TOTALIDAD POR LOS OTORGANTE ADVERTIDOS DE LA FORMALIDAD DEL REGISTRO. Asi mismos los Comparecientes dejan constancia, que han verificado cuidadosamente sus nombres, estado civiles y número de documentos de identidad, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.----------

COMPROBANTES DE LEY:

Se agrega los siguientes comprobantes de Ley: 1.- PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE RESTREPO VALLE NUMERO 000667 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE EL PREDIO 00.01.0006.0273-802 ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE PREDIAL. AVALUO $ 47.509.000. EXPEDIDO EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2009 VALIDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2009.- 2.- LA SUSCRITA TESORERA DEL MUNICIPIO DE RESTREPO VALLE CERTIFICA QUE EN LA ACTUALIDAD EN EL MUNICIPIO DE RESTREPO NO ESTA COBRANDO EL IMPUESTO DE VALORIZACION MUNICIPAL DEL PREDIO 00.01.006.0273-802 POR LO TANTO NO SE EXPIDE PAZ Y SALVO POR DICHO CONCEPTO. EXPEDIDO EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2009.- 3.- GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA PAZ Y SALVO NUMERO 15122 EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE IMPUESTOS Y RENTAS CERTIFICA QUE RESTREPO POSADA ANA MARIA OBRA RESTREPO – CANCELADO PREDIO NUMERO 00.01.0006.0273.802 ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL EXPEDIDO EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2008 VALIDO 90 DIAS.- 4.- SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION EXPEDIDO EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2009 VALIDO POR 90 DIAS.- - LEIDO este Instrumento a los otorgantes y ADVERTIDOS de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

formalidad del registro dentro del término legal de sesenta (60) días lo APRUEBAN, ACEPTAN Y FIRMAN con el suscrito Notario de todo lo cual doy fé. Derechos $143.160.oo Protocolo $5.850.oo Recaudos $ 6.930.oo (Resolución número 9500 de 2008) Iva $37.882.oo. Valor Retención $480.000.oo La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial número AA41222420/21/22/23

Los Otorgantes:

ALVARO HERNAN NOREÑA URIBE

C.C.# 16 77/053

Estado Civil casado

STELLA CALERO DE GIL

C.C.#29.091.368 DE CALI

OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD ACCION INTELIGENTE LTDA EN CALIDAD DE PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2009

AA 41222423

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO. 3447

DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2009.- -

EL Notario :

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI

GML/A2715-09

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO