



República de Colombia



Aa024358905

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO (1.251).-- -- -- --

DE FECHA: 28 de octubre de 2015.-- -- -- --

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA.-----

DE: FUNDACION PARA EL PROGRESO INTEGRAL COMUNITARIO "FUNDACOM".-----

A: EDMUNDO JOSE FERIS YUNIS.-----

En el municipio de Soledad, Cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintiocho - (28) días del mes de octubre - de dos mil quince (2015), al despacho de la Notaría Segunda de Soledad, cuyo NOTARIO TITULAR es el doctor **JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO**, compareció **CLARISSA ISABEL ZAMBRANO PADILLA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.763.139 expedida en Barranquilla, quien obra en nombre y representación de la **FUNDACIÓN PARA EL PROGRESO INTEGRAL COMUNITARIO "FUNDACOM"** con NIT: 802.008.194-6, en su calidad de presidente, condición que acredita mediante el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que se protocoliza para que su texto se inserte en las copias que de la presente escritura se expidan, y dijo:-----

PRIMERO: OBJETO.- Que transfiera a título de venta, real y efectiva, pura y simple a favor de la **EDMUNDO JOSE FERIS YUNIS**, el derecho de dominio pleno y posesión material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles urbanos:-----

LOTE P3-2: Lote de terreno con área de 164.715.81 M2., ubicado en el municipio de Galapa, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: NORTE, 1.024.76 metros, con camino a Juan Mina en medio. SUR, 1.048.34 metros, con predios Ganadería El Convento. ESTE, 162.21 metros, con predios que son o fueron de Ganadería El Convento. OESTE, 136 metros, con predios de Asovis.- A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **040-422919**.-----

LOTE A MZ PS-2A: Lote de terreno con área de 1.722.64 M2., ubicado en el municipio de Galapa, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: NORTE, 60.20 metros, con lote B de la manzana PS-2A.- SUR, 60.20 metros, con vía pública en medio y lote D de la manzana P2B.- ESTE, 27.38 metros, con calle en medio y lote PS-1.- OESTE, 29.87 metros, con lote PS-2B.- A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **040-451448**.-----

LOTE B MZ PS-2A: Lote de terreno con área de 1.505.00 M2., ubicado en el municipio de Galapa, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: NORTE, 60.20 metros, con lote C de la manzana PS-2A.- SUR, 60.20 metros, con lote A de la manzana PS2-A.- ESTE, 25.00 metros, con calle y lote PS-1.- OESTE, 25.00 metros, con lote PS-2B.- A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **040-451449**.-----

LOTE C MZ PS-2A: Lote de terreno con área de 1.505.00 M2., ubicado en el municipio de Galapa, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: NORTE, 60.20 metros, con lote D de la manzana PS-2A.- SUR, 60.20 metros, con lote B de la manzana PS2-A.- ESTE, 25.00 metros, con calle y lote PS-1.- OESTE, 25.00 metros, con lote PS-2B.- A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **040-451450**.-----

LOTE D MZ PS-2A: Lote de terreno con área de 1.505.00 M2., ubicado en el municipio de Galapa,

18315R100a5087RER

09/01/2015

Coelena S.A. No. 82-512330



República de Colombia

228



Aa024358906

LOTE L MZ PS-2A: Lote de terreno con área de 2.247.37 M2., ubicado en el municipio de Galapa, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: NORTE, 65.32 metros, en línea quebrada y linda con camino a Juan Mina.- SUR, 60.20 metros, con lote K de la manzana PS2-A.- ESTE, 25.00 metros, con calle y lote PS-1.- OESTE, 42.48 metros, con lote PS-2B.- A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **040-451459**.

VIA PÚBLICA Y ZONAS VERDES (MZ PS y 2A): Lote de terreno con área de 4.875.15 M2., ubicado en el municipio de Galapa, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: NORTE, 9.00 metros, con camino a Juan Mina.- SUR, 9.00 metros, con vía pública de la misma urbanización.- ESTE, 417.00 metros, con lote PS-1.- OESTE, 417.00 metros, con lotes de la manzana PS-2A.- A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **040-451460**.

LOTE PS-2B o RESERVA: Lote de terreno con área de 136.377.78 M2., ubicado en el municipio de Galapa, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: NORTE, 458.34 metros, en línea quebrada y linda con camino a Juan Mina.- SUR, 429.18 metros, con vía pública en medio, con lotes C3, C5, C9, C11.- ESTE, 340.58 metros, con lote PS-1.- OESTE, 340.57 metros, con vía pública en medio y lotes P3-2, R8, R12, C15, C14, C12.- A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **040-451461**.

PARAGRAFO: No obstante las cabidas y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente les correspondan.

SEGUNDO: ADQUISICION.- Que los inmuebles objeto de esta venta los adquirió el vendedor, así: el lote P3-2 mediante la escritura pública número 130 del 21 de enero de 2004 suscrita en la Notaría Séptima de Barranquilla, en relación con la escritura pública número 290 del 29 de agosto de 2007 otorgada en la Notaría Única de Galapa, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en la matrículas inmobiliarias números **040-422919**, y los demás lotes por medio de la escritura pública número 130 del 21 de enero de 2004 suscrita en la Notaría Séptima de Barranquilla, en relación con la escritura pública número 528 del 18 de junio de 2009 otorgada en la Notaría Doce de Barranquilla, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en la matrículas inmobiliarias números **040-451448, 040-451449, 040-451450, 040-451451, 040-451452, 040-451453, 040-451454, 040-451455, 040-451456, 040-451457, 040-451458, 040-451459, 040-451460 y 040-451461**.

TERCERO: PRECIO.- Que el precio de la presente venta es la suma de **SETECIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$708.000.000,00)** que el vendedor declara tener recibidos del comprador a su entera satisfacción.

CUARTO: POSESION Y LIBERTAD.- Que el vendedor garantiza que los inmuebles objeto de esta venta son de su exclusiva propiedad, que los ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentran libres de afectación a vivienda familiar, hipotecas, embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamientos, anticresis, censos, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, y en general libres de todo gravamen, pero en

todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTO: PAZ Y SALVO Y SANEAMIENTO.- Declara igualmente el vendedor que los inmuebles que se transfieren en venta por este contrato están a paz y salvo por todo concepto, en especial libres de tasas, impuestos, valorizaciones y contribuciones por servicios municipales; pero en todo caso, el vendedor se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y demás responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto de los bienes vendidos. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta del vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.

ACEPTACION: Presente en este acto **EDMUNDO JOSE FERIS YUNIS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.501.351 expedida en Sincelejo, de estado civil casado, quien obra en este acto en su propio nombre y representación, y dijo: a) Que acepta la presente escritura, y en especial la venta que se le hace a su favor por estar de acuerdo a todo lo pactado y convenido. b) Que se encuentra en posesión material de los lotes a su entera satisfacción. c)

ORIGEN DE FONDOS: El(la)(los) comprador(a)(es) declara(n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Asimismo, declara(n) que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. El(la)(los) vendedor(a)(es) queda(n) eximido(s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que el(la)(los) comprador(a)(es) le proporcionen(n) a el(la)(los) vendedor(a)(es) para la celebración de este contrato.

NO SE APLICA LA LEY 258 DE 1.996, por no ser procedente.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

SE LE ADVIRTIÓ AL(LOS) COMPARECIENTE(S), LA OBLIGACIÓN DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA, YA QUE CUALQUIER CORRECCIÓN POSTERIOR IMPLICARÁ EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA ACLARATORIA, CUYOS GASTOS CORRESPONDERÁ EFECTUARLOS AL(LOS) MISMO(S) INTERESADO(S).

QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD. QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) CIVIL, PENAL Y FISCALMENTE EN EL EVENTO QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES.- QUE EL NOTARIO SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DEL(LOS) OTORGANTE(S) QUE NO EXPRESÓ EN ESTA ESCRITURA PÚBLICA.

EL(LOS) OTORGANTE(S), HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) COMPLETO(S), SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES), EL(LOS) NÚMERO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD; Y DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVA DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCE(N) LA LEY Y SABE(N) QUE EL NOTARIO



República de Colombia



Aa024358907

RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL(LOS) OTORGANTE(S). (ARTÍCULOS 9º Y 102 DECRETO LEY 960 DE FECHA JUNIO 20 DE 1.970).

Advertidos del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes firman este instrumento tal como está redactado y así se autoriza por el notario.

Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s) estuvo(ieron) de acuerdo con el, por estar extendido conforme a la información y documentos suministrados previamente por él(ellos) mismo(s) y en testimonio de aprobación lo firma(n) conmigo el suscrito notario quien en esta forma lo autorizo, con la advertencia del registro 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 mes por retardo.

Se protocoliza paz y salvo del impuesto predial de Galapa del Lo P3-2 con referencia catastral 00-02-0000-1782-000 de mayor extensión, área terreno 186.005 M2. y AVALUO: \$404.410.000 GLOBAL vigencia 2015.

Se protocoliza paz y salvo del impuesto predial de Galapa del Lo P3-1 con referencia catastral 00-02-0000-1743-000 de mayor extensión, área terreno 167.052 M2. y AVALUO: \$364.532.000 GLOBAL vigencia 2015.

AREA VENDIDA: 324.988.75 M2. ----- BASE DE LIQUIDACION: \$708.000.000 -----

Se protocoliza documento pago estampilla pro-hospital.

Recaudo Superintendencia: \$7.250,00.----- Recaudo Fondo: \$7.250,00.-----

Retención en la fuente: \$-----

Derechos Notariales: \$2.140.700,00.----- IVA \$74.400,00.-----

Se extendió en las hojas de papel notarial codificado números Aa 024358905/06/07/.

CLARISSA ISABEL ZAMBRANO PADILLA

C.C.# 32.762.129

DIRECCION: 01046 # 45-30 OF-308

TELÉFONO: 3417244

ACTIVIDAD ECONOMICA: 9499

CORREO ELECTRONICO: fundacom2@hotmail.com

Representante legal

[Handwritten signature]

EDMUNDO JOSE FERIS YUNIS

C.C. # 92501351

DIRECCION: Kr 46 # 45-30

TELÉFONO: 3417244

ACTIVIDAD ECONOMICA: Adm de Empresas

CORREO ELECTRONICO: *edmondferis@gmail.com*

[Handwritten signature]

JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO

NOTARIO SEGUNDO DE SOLEDAD

