



República de

AA04440054

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

NUMERO: MIL CIENTO OCHENTA (1.180).
FECHA: VEINTISÉIS (26) dias del mes de JULIO DEL AÑO (2.017)

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ACTO O CONTRATO: COMPRA VENTA - CÓDIGO REGISTRAL 0125
\$ 54.000.000, 00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

OTORGADA POR : CEDULA O NIT
WILSON JOSE LONDOÑO IBAÑEZ C.C. No. 73.576.732

A FAVOR DE :

JESÚS ALBERTO FLORIAN BALDOVINO con cedula de ciudadanía No.
8.865.787 de Magangue.

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S) : 060-285218

REFERENCIAS CATASTRALES: 01-03-0672-0075-901

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CASA No. 4, UBICADA EN EL EDIFICIO R.P.H.
KRA 55 N. 24-120 , BARRIO ZARAGOCILLA, EN LA CIUDAD DE CARTAGENA

CÓDIGO NOTARIAL No. 1300104.

En La Ciudad de Cartagena de Indias, Capital del Departamento de Bolívar, en
La República de Colombia, a los a los VEINTISÉIS (26) dias del mes de JULIO
del año Dos Mil Diecisiete (2017), ante este despacho del cual es EVELIA ROSA
DEL C. AYAZO AGUILAR, Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena,
compareció:

WILSON JOSE LONDOÑO IBAÑEZ, varón, mayor de edad, de nacionalidad
colombiano, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien se
identifica con la cedula de ciudadanía número 73.576.732, y quien se
denominará LA PARTE VENDEDORA, y quien fue identificada en legal forma y
manifestó:

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA: Que en la
calidad antes mencionada, por medio de éste público instrumento transfiere a
titulo de compraventa pura y simple a favor de JESÚS ALBERTO FLORIAN
BALDOVINO con cedula de ciudadanía No. 8.865.787 de Magangue, la
totalidad de los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce LA
PARTE VENDEDORA, sobre el (los) siguiente (s) bien (s) inmueble (s).

CASA No. 4, UBICADA EN EL EDIFICIO R.P.H. KRA 55 N. 24-120 , BARRIO
ZARAGOCILLA, EN LA CIUDAD DE CARTAGENA . Consta de: sala-comedor,
cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, labores y patio . - LINDEROS Y MEDIDAS:
POR EL FRENTE: linda con Maza de Grisolle Justa Emilia y mide 3.62 metros
POR LA DERECHA ENTRANDO, linda con las casas Nos. 1, 2 y 3 y mide 14.00
metros, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, linda con la casa No. 5 y mide

14.00 metros; y POR EL FONDO, linda con Maza de Grisolle Justa Emilia y mide 3.62 metros - ÁREA lote: 50.68 M².- COEFICIENTE DE PROPIEDAD: 12.166688%.

Folio de Matrícula inmobiliaria No. 060-285218.

PROPIEDAD HORIZONTAL : El inmueble objeto de este compraventa se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, conforme consta en la Escritura Pública No. 2012 de 01/07/2014 otorgada en la Notaría tercera del Círculo de Cartagena, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Cartagena a Folio de Matrícula inmobiliaria No. 060-285218.

SEGUNDO: No obstante la anterior descripción, cabida y linderos, la venta de este (os) inmueble(s) se declara(n) como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, usos, anexidades, dependencias, reformas y modificaciones del inmueble objeto del presente Contrato.

TERCERO.- ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA, manifiesta que adquirió la totalidad del inmueble objeto de ésta venta según los pormenores de la escritura pública No. 2.006 del 24-12-2004 de la Notaría Quinta de Cartagena, y que posteriormente sometió a régimen de propiedad horizontal, conforme consta en la Escritura Pública No. 2012 de 01/07/2014 otorgada en la Notaría tercera del Círculo de Cartagena, debidamente registradas en la Oficina de Instrumentos públicos de Cartagena a Folio de Matrícula inmobiliaria No. 060-285218.

INDAGACIÓN: Indagada LA PARTE VENDEDORA y A LA PARTE COMPRADORA en los términos de ley 258 de 1996 modificado por la ley 854 del 2003, quien manifiesta que el inmueble que da en venta por este instrumento No está AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR y La parte compradora manifiesta que el bien inmueble que adquieran por este instrumento no lo destinara para vivienda familiar , por lo tanto No lo afectan a vivienda Familiar

CUARTO.- PRECIO DE LA COMPROVANTA: El precio total de esta compraventa es la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$54.000.000.00), EN MCTE, suma esta que LA PARTE VENDEDORA, manifiesta que ha recibido de la PARTE COMPRADORA de la siguiente forma:-

UN PRIMER PAGO: Por la suma de \$ 30.000.000.00 (TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE.) los cuales fueron recibidos POR LA PARTE VENDEDORA el dia 14 de Julio del año 2017 a la firma de promesa de compraventa.

UN SEGUNDO PAGO: Por la suma de \$20.000.000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE) los cuales se cancelaran por parte del COMPRADOR una vez se firme la presente escritura pública.

UN TERCER Y ULTIMO PAGO: Por la suma de \$ 4.000.000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE) los cuales se cancelaran por LA PARTE COMPRADORA a más tardar el dia 27 de Octubre del año 2.017

PARAFO: LA PARTE VENDEDORA, manifiesta que ha recibido de la PARTE COMPRADORA las sumas antes determinadas a entera satisfacción y LA PARTE COMPRADORA declara que el dinero con que cancela el valor de la



República de Colombia



venta proviene de sus actividades licitas.

QUINTO.- LIBERTAD DEL INMUEBLE Y OBLIGACIÓN DEL SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA garantiza que la misma no ha prometido en venta ni enajenado a ninguna persona el (los) inmueble (s) objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos), y declara que se entrega (n) libre de registro por demanda civil, uso y habitación, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, . Así mismo se compromete a salir al saneamiento de la venta, en la forma prevista por la ley.-**Parágrafo:** Manifiesta la parte vendedora que sobre el inmueble recae una hipoteca abierta de cuantía indeterminada la cual ya fue cancelada mediante escritura pública No. 1.125 del 17 de Julio del año 2.017 de esta misma Notaría Cuarta y LA PARTE COMPRADORA así lo acepta y manifiesta conocer el estado jurídico actual del inmueble ,-----

SEXTO.-ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA ha hecho entrega real y material a la parte compradora del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato de compraventa, y LA PARTE COMPRADORA manifiesta que la entrega material del (los) inmueble (s) ya se efectuó a entera satisfacción .-----

Presente en este otorgamiento: JESÚS ALBERTO FLORIAN BALDOVINO , varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.865.787 de Magangue, de nacionalidad colombiano, de estado civil Casado -----

----- con domicilio y residencia en la ciudad de Medellín, de transito por ésta ciudad y quien en éste acto se denominara LA PARTE COMPRADORA y quien fue identificado (a) en legal forma y manifestó: (a) Que en la calidad antes dicha y bien enterado (a) de los pormenores de la presente escritura y en especial la venta que se hace a su favor es decir a favor de LA PARTE COMPRADORA/la acepta (n) por estar conforme a lo convenido.(b) Que ha recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa.-----

PODER ESPECIAL.- LA PARTE VENDEDORA , otorga poder especial amplio y suficiente a LA PARTE COMPRADORA, para que aclare, corrija, modifique, adicione, la presente escritura pública en el evento de que se incurra en un error de los relacionados en los artículos 103 y Ss del Decreto 960 del año 1.970, concordante con lo establecido en los artículos 49 y Ss del Decreto 2148 del año 1.983.

ASÍ LO DIJERON, OTORGAN Y FIRMAN DESPUÉS DE LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

SE ADVIRTIÓ LA FORMALIDAD DEL REGISTRO PARA SU COMPLETA VALIDEZ DENTRO DEL TERMINO DE LEY .-----

Los comparecientes dejan constancia que: Revisaron cuidadosamente sus nombres, apellidos, estado civil y el número de su cedula de ciudadanía y/o pasaporte., que la(s) firma (s) estampadas en este instrumentos son de su autoría así como la huella digital del índice de su mano derecha es genuina (s).. Que sus Declaraciones son veraces, se ajustan al negocio jurídico celebrado entre ellas y a la ley, que todos tienen actitud legal para celebrar el presente negocio jurídico, que sus declaraciones se someten en su integridad al principio

de la buena fe, y en consecuencia la (el) Notaria (o) cree que sus declaraciones son correctas. El Notario de conformidad con la ley responde por la regularidad formal de este instrumento que autoriza, más no por la veracidad de las declaraciones del (los) otorgantes. - Despues de leido el presente instrumento por las comparecientes lo aprueban y firman.

INSERTOS ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, expedido al predio con . Ref. Catas. No. 01-03-0672-0075-901, ubicado en K 55 24A 120 INT CASA 4, con Avaluó de \$ 40.476.000,00 , Vigencia año 2017. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS. CERTIFICADOS DE VALORIZACIÓN No (s) 18239.- Expedido los predios con referencias catastrales Nos. 01-03-0672-0075-901.- Por encontrarse a paz y salvo con sus contribuciones de valorización. - La (el) Notaria (o) Exhortó al vendedor en los términos de la Resolución 10 del 01-04-2004, y LA PARTE VENDEDORA manifiesta que se encuentra al dia con los servicios públicos domiciliarios de los inmuebles materia de esta venta. - Se advirtió a los comparecientes lo señalado en los artículos 69, 70 y 71 del estatuto tributario ... **Parágrafo:** Manifiesta las partes que el inmueble tiene una hipoteca abierta según escritura No. 3724 del 16-08-1989 de la Notaria 3 de Cartagena y el comprador así lo acepta. - Se deja constancia que los comparecientes NO presentaron paz y salvo de expensas comunes del inmueble materia de esta venta, advirtiéndole sobre la responsabilidad solidaria que adquieran tanto la parte vendedora como la parte compradora con relación al pago de expensas comunes (Art. 29 de la ley 675/2.001).

DERECHOS \$ 180.350,00 - FONDO: \$ 8.300,00 y SÚPER: \$ 8.300,00 . - IVA \$ 39.587,00 RETEFUENTE: \$ 540.000,00 RESOLUCIÓN 0451 del 2.017. - Este protocolo se elaboró en la hoja de papel notarial Nos. Aa 044400536 y Aa 044400537.-

LA PARTE VENDEDORA

x *Wilson J. Londoño*
WILSON JOSE LONDÓN IBÁÑEZ
C.C. No. 93.596.782

Actividad: Técnico
Dir. Turbaco MF 14 Col. el Romano
Tel. 3218972-4238 Tel.

LA PARTE COMPRADORA

x *Jesús Alberto Floriam*
JESÚS ALBERTO FLORIAM BALDOVINO
C.C. No. 9065.707

Actividad Económica: Pol.º
Dir. Medellín Cl 93 # 44-72

EVELIA ROSA DEL C. AYAZO AGUILAR
Notaria Cuarta

D. Yerson C



República de Colombia

四

-----NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

NUMERO: MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES (1.553)

FECHA: TRES (03) días del mes de OCTUBRE del año 2017.

FORMATO DE CALIFICACIÓN

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN PESOS \$ ACTO SIN CUANTÍA --
ACLARACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1.180/DEL 26 DE JULIO
DEL AÑO 2.017/DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA/EN CUANTO
AL ÁREA CORRECTA DEL INMUEBLE /

OTORGADO POR: GABRIEL EDUARDO DIAZ BALDOVINO con c.c. No.
8.507.193 como apoderado especial de JESÚS ALBERTO FLORIAN
BALDOVINO con cedula de ciudadanía No. 8.865.787 de Magangue y
WILSON JOSE LONDOÑO IBAÑEZ con C.C. No. 73.576.732
A FAVOR DE ELLOS MISMOS
MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S) 060-285218

REFERENCIAS CATASTRALES: 01-03-0672-0075-901

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CASA No. 4, UBICADA EN EL EDIFICIO R.P.H.
KRA 55 N. 24-120 , BARRIO ZARAGOCILLA, EN LA CIUDAD DE
CARTAGENA

CÓDIGO NOTARIAL N° 1300104

En La Ciudad de Cartagena de Indias, Capital del Departamento de Bolívar, en La República de Colombia, a los tres (03) días del mes de OCTUBRE del año Dos Mil Diecisiete (2.017), ante este despacho del cual es EVELIA ROSA DEL C. AYAZO AGUILAR, Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena comparecieron: GABRIEL EDUARDO DIAZ BALDOVINO, identificada con cedula de ciudadanía N° 8.507.193, varón mayor de edad, de nacionalidad colombiano, de estado civil soltero, quien en este acto actúa como apoderado especial del señor JESÚS ALBERTO FLORIAN BALDOVINO, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.865.787, de Magangue, de nacionalidad colombiano, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, con domicilio y residencia en la ciudad de Medellín, tal y como lo demuestra con el poder que se adjunta para su protocolización, el cual fue verificado por medios electrónicos y por otra parte WILSON JOSE LONDONO IBÁÑEZ, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 73.576.732, y quienes identificados en legal forma manifestaron: -----

PRIMERO.- Que mediante la escritura pública No 1 180 del 26 de Julio del Año 2.017 de esta misma Notaria Cuarta de Cartagena, el señor WILSON JOSE LONDONO IBÁÑEZ, con la cédula de ciudadanía número 73 576 732, dio venta a favor del señor ALBERTO FLORIAN BALDOVINO, con la cedula de ciudadanía No. 8.865.787 de Magangue, sobre la totalidad de los derechos de dominio y posesión del inmueble o CASA No. 4, UBICADA EN EL EDIFICIO R.P.H. KRA 55 N. 24-120 , BARRIO ZARAGOCILLA, EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, con MATRICULA INMOBILIARIA No 060-285218 y REFERENCIA CATASTRAL No 01-03-0672-0075-901, cuyos linderos y medidas especiales obran en la mencionada escritura pública.

TERCERO.- Que la mencionada escritura pública No. 1.180 del 26 de Julio del Año 2.017 de esta misma Notaria Cuarta de Cartagena, no fue registrada en su oportunidad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena porque erróneamente se colocó un área total de 50.68 M² y citan: " SEÑOR USUARIO NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DEBIDO QUE EL ÁREA CORRECTA ES . CASA NUMERO CUATRO AREA DE 37.05 M²." .

CUARTO.- Manifiesta los comparecientes que con las facultades como vendedor y las facultades en el poder especial proceden a subsanar dicho error que de manera involuntaria se cometió en la escritura No. 1.180 del 26 de Julio del Año 2.017 de esta misma Notaria Cuarta de Cartagena y manifiesta que el área correcta de la CASA No. 4, UBICADA EN EL EDIFICIO R.P.H. KRA 55 N. 24-120 , BARRIO ZARAGOCILLA, EN LA CIUDAD DE CARTAGENA es de TREINTA Y SIETE METROS / CON CINCO CENTÍMETROS (37.05), y **coeficiente de copropiedad de 12.166688 %** .

CUARTO.- Que en todo lo demás la mencionada escritura pública 1.180 del 26 de Julio del Año 2.017 de esta misma Notaria Cuarta de Cartagena, objeto de esta aclaración quedará exactamente igual.

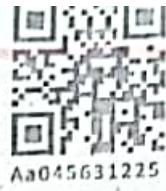
Leido el presente instrumento público por los comparecientes lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobo en todas sus partes y firmo en señal de aprobación junto con el suscrito (a) Notario (a), de lo cual doy fe y por ello la autoriza. - DESPUÉS DE LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO LA OTORGANTE LO APRUEBA Y FIRMA.

La compareciente deja constancia que: Reviso cuidadosamente su nombre, apellidos, estado civil y el número de su cedula de ciudadanía y/o pasaporte., que la(s) firma (s) estampada en este instrumentos son de su autoría así como la huella digital del indice de su mano derecha es genuina (S)., Que sus

República de Colombia



República de Colombia



Declaraciones son veraces, se ajustan al negocio jurídico celebrado entre ellas y a la ley, que todos tienen actitud legal para celebrar el presente negocio jurídico, que sus declaraciones se someten en su integridad al principio de la buena fe, y en consecuencia la (el) Notaria (o) cree que sus declaraciones son correctas. El Notario de conformidad con la ley responde por la regularidad formal de este instrumento que autoriza, más no por la veracidad de las declaraciones del (los) otorgantes. - SE ADVIRTIÓ EL REGISTRO PARA SU COMPLETA VALIDEZ.

DERECHOS: \$ 55.300.00 / IVA: \$ 14.497.00 / FONDO: \$ 5.550.00 / SÚPER: \$ 5.550.00 / RESOLUCIÓN 0451 del 2.017. Este protocolo se elaboró en las hojas No. Aa 044400136, Aa 045631225.-

X

WILSON JOSE LONDOÑO IBÁÑEZ
C.C. No. 73.576.732 cedula
Actividad: Supervisor
Dir. Turboco Conj. Piemonte MFJ4.
Tel. 3218924288



X GABRIEL EDUARDO DIAZ BALDOVINO

Apoderado de JESÚS ALBERTO FLORIAN BALDOVINO

C.C. No. 8.507.193
Actividad Económica: TECNÓLOGO BX
Dir.
Tel. 3107077478

EVELIA ROSA DEL C. AYAZO AGUILAR

Notaria Cuarta

D. Yerson C.

