



NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

NUMERO: MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO (1.728)

FECHA: DIEZ (10) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

FORMATO DE CALIFICACIÓN.

ACTO: COMPRAVENTA.

VENDEDORA: LILIANA DEL CARMEN GUZMAN LASCARRO

COMPRADORES: MAIRON JOSE PATERNINA HERNANDEZ y VERONICA ISABEL DOMINGUEZ MEZA.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 0411 BLOQUE 33 3A ETAPA.

CONJUNTO BIFAMILIAR NUEVO BOSQUE DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

VALOR DE LA VENTA: \$70.000.000, 00.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-24834

REF. CAST. # 01-03-0601-0013-901

CÓDIGO NOTARIAL 1300204.

En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los DIEZ (10) días del mes de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Veintiuno (2.021), ante este despacho del cual es MARIA PAULINA JOHNSON GUERRA, Notaria Cuarta del Circulo Cartagena, mediante Resolución # 08430 de fecha 08-09-2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro, comparecieron: LILIANA DEL

PO003141279

PC021772513

22-04-21 PO003141279

697Y0LT2EG 5MKNSX308



CARMEN GUZMAN LASCARRO, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.447.167 vecina y residente en Barranquilla, de tránsito por esta ciudad, quien manifiesta ser de estado civil soltera, de nacionalidad Colombiana, quien fue identificada en legal forma y dijo:-----

PRIMERO: Que en la calidad antes dicha, mediante el presente instrumento público, da en venta real y efectiva en favor de: MAIRON JOSE PATERNINA HERNANDEZ, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.052.942.557, y VERONICA ISABEL DOMINGUEZ MEZA quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.048.283.677, el derecho de dominio y la posesión que ejercita sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO 0411 BLOQUE 33 3A ETAPA. CONJUNTO BIFAMILIAR NUEVO BOSQUE DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, y cuyos linderos y medidas son los siguientes: NORTE, 12, 00 metros, con el apartamento 0409, área de acceso, eslareras y patios en medio., SUR, 12,00 metros, con el Bloque 34, cámaras de Aire en medio. ESTE, 9.05 metros con vía vehicular, andén y zona verde en en medio. OESTE, 9.05 metros, con el Apartamento 0425, patio en medio. CENIT, con el Apartamento 0412. NDIR, con el terreno.-----

SEGUNDO: Este inmueble hace parte del CONJUNTO BIFAMILIAR NUEVO BOSQUE DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, está ocupando un lote de terreno de mayor extensión ubicado en el barrio nuevo bosque de la ciudad de Cartagena, y se encuentra sometido a propiedad Horizontal, según pormenores de la escritura pública No. 104 de fecha 14-02-1979, de la notaría Segunda del Circulo de Cartagena.-----

TERCERO.- Manifiesta la vendedora que adquirió el inmueble que da en venta, por adjudicación en sucesión liquidación de la sociedad conyugal, llevada a cabo según pormenores de la escritura pública No. 8441 del 21-12-2018, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Barranquilla, debidamente Registrada en su oportunidad en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena, a folio de matrícula inmobiliaria No. 060-24834.-----

CUARTO.- Que el precio de esta venta es la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000,00), suma esta que la vendedora declara haber recibido de manos de los compradores a su entera satisfacción sin poder alegar ni





decir nada en contrario en ningún tiempo ni lugar, y los compradores manifiestan que los dineros utilizados para la compra del inmueble provienen de sus actividades lícitas.- DECLARACIÓN DE LAS PARTES (Ley 2010 DEL 2019).- Las partes (vendedora y compradora) manifiestan bajo la gravedad del juramento: A) Que el precio del inmueble estipulado en la presente escritura es el real acordado entre ellas; B) Que dicho precio estipulado, no ha sido objeto de ningún pacto privado que señale un valor diferente al aquí estipulado. C) Que no existen sumas de dinero que hayamos convenido entre nosotros o facturados privadamente.- ADVERTENCIA NOTARIAL: (Ley 2010 DEL 2019).- Se previene a los otorgantes que de no ser cierta las declaraciones anteriores, manifestadas bajo la gravedad del juramento, se harán responsables a las sanciones establecidas en la (Ley 2010 DEL 2019).-----  
QUINTO.- Manifiesta la vendedora que el inmueble materia de esta venta, se encuentra libre de todo gravamen, pleitos pendiente, anticresis, patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública y en general libre de cualquier gravamen, pero que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de la ley.- INDAGACIÓN. Indagada la compareciente vendedora en los términos de la ley 258 de 1.996, manifiesta que el inmueble que vende no está afectado a Vivienda.-----

Presente en este otorgamiento: VERONICA ISABEL DOMINGUEZ MEZA, mujer, mayor, vecina de esta ciudad de Cartagena, identificada por medio de la cédula de ciudadanía número 1.048.283.677, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, de nacionalidad Colombiana, y MAIRON JOSE PATERNINA HERNANDEZ, varon, mayor, vecino de esta ciudad de Cartagena, identificado por medio de la cédula de ciudadanía número 1.052.942.557, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de nacionalidad Colombiana quienes identificados en legal forma dijeron: 1º.) Que, en este acto, actúan en su propio nombre, 2º.) Que en la condición dicha aceptan la presente escritura y en especial la venta que se les hace a su favor por medio de esta escritura, por estar de acuerdo al contrato celebrado.-----



INDAGACIÓN. Indagados los comparecientes compradores en los términos de la ley 258 de 1.996, manifiesta que el inmueble que compran no lo destinaran para su vivienda familiar por lo tanto no lo afectan. Después de leído el presente instrumento por los comparecientes lo aprueban y firman.- SE ADVIRTIÓ EL REGISTRO PARA SU COMPLETA VALIDEZ.- Los comparecientes dejan constancia que: Revisaron cuidadosamente sus nombres, apellidos, estado civil y el número de sus cédulas de ciudadanía y/o pasaportes., que la(s) firma (s) estampadas en este instrumento son de su autoría, así como las huellas digitales del índice de su mano derecha son 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.- INSERTOS: ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA. Impuesto Predial Unificado Ley 44/90.- Expedido al predio con referencia catastral No. 01-03-0601-0013-901, ubicado en D 28A 53 52 AP 411 AP 411 BQ 33. Año declarado 2.021. Avalúo de \$69.587.000,00.- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA.- Certificado de Paz y Salvo No.26856. Expedido al predio con Ref. Cats. No. 01-03-0601-0013-901.- Por encontrarse a Paz y Salvo con su contribución de Valorización.- Valido hasta el día 08-10-2021.- La Notaria Exhortó a la vendedora en los términos de la Instrucción Administrativa No. 10 del 1-04-2004 y la vendedora manifiesta que se encuentran al día con los servicios públicos domiciliarios del inmueble materia de esta compraventa.- Se deja constancia que los comparecientes no presentaron paz y salvo de expensas comunes del inmueble materia de esta venta, advirtiéndoles sobre la responsabilidad solidaria que adquieren (Art. 29 de la ley 675/2001).- LOS COMPARECIENTES SOLICITAN A LOS CALIFICADORES Y AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS QUE LE DEN CUMPLIMIENTO A LA LEY 1437 DEL 2011 Y AL PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL CONTENIDO EN LA





SENTENCIA DE UNIFICACIÓN DEL 13 DE MAYO DEL 2014 DEL CONSEJO DE ESTADO CON PONENCIA DEL MAGISTRADO MAURICIO FAJARDO GÓMEZ.-  
RETENCION \$700.000,00. DERECHOS \$230.761,00 FONDO \$10.200,00  
SÚPER \$10.200,00 RESOLUCIÓN 00539/2021.- IVA \$ 52.736,00----- Este  
protocolo se elaboró en las hojas de papel notarial Nos. PO003141279,  
PO003141277 y PO003141280.-

*Liliana Del O. Guzman*

LILIANA DEL O. GUZMAN LASCARRO.-

C.C. No. 45.447.167 C/Gen

Tel. 319 223 5651

Dir. Kra 58 # 74-138 B/Quilla

Actividad Económica: Administrador Empresas

*Maíron J. Paternina*

MAIRON J. PATERNINA HERNANDEZ.

C.C. No. 1052042557

Tel. 320 5937640

Dir. H21 lote 9 Apt 201

Actividad Económica Ponal.

*Veronica Isabel Dominguez Meza*

VERONICA ISABEL DOMINGUEZ MEZA. -

C.C. No. 1048283677

Tel. 314 766 5626

Dir. BRR NUEVO BOSQUE H21 Lt 9 Apt 101

Actividad Económica: Administrador

*Marta Paulina Johnson Guerra*

MARTA PAULINA JOHNSON GUERRA

Notaria Cuarta Encargada

ES FIEL Y EXACTA

LA ESCRITURA PUBLICA NO.

P.V.J.C.

10

DE

Sept

DE 200

21

TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO Y AUTORIZO

EN

HONORABLE CON DESTINO A

Parte Interesada

10/29/21

