



SEO845235021



SEC145480515

36

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL NOVENTA. ....(3.090)

FECHA: 30 DE DICIEMBRE DEL 2.021.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BARRANCABERMEJA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACION

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.

ACTO: COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES.

VALOR: \$41.000.000.

VENDEDOR:

ALEXANDER CABALLERO MORA. C.C. 91.427.923

EDUARDO CABALLERO MORA. C.C. 91.423.582.

LUZMILA CABALLERO MORA. C.C. 63.460.099.

ALFONSO CABALLERO MORA. C.C. 91.424.443.

COMPRADORA:

HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS. C.C. 63.270.419.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

LOTE N° (339), UBICADO EN LA CALLE 57 A NUMERO 34 D – 26 BARRIO PRIMERO DE MAYO, DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

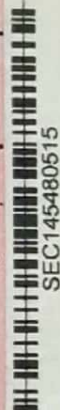
MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 303-35371.

CODIGO CATASTRAL: 01-06-0150-0009-000.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO.

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.

En la Cabecera del Municipio de Barrancabermeja, Departamento de Santander, República de Colombia, a los **TREINTA (30)** días del mes de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2.021)**, ante mí, **DANIT MENDOZA DIAZ**, Notaria Primera Encargada del Círculo de Barrancabermeja, según Resolución número 12605 de fecha 23 de diciembre del año 2.021 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, Comparecieron los señores **ALEXANDER CABALLERO MORA**, varón, mayor de edad, civilmente hábil, identificado con cedula de ciudadanía número 91.427.923 expedida en Barrancabermeja, domiciliado en la calle 57 A No 34D 72 del municipio de



SEC145480515

N3B89UM9E139UW6X

DANIT MENDOZA DIAZ  
Notaria Primera Encargada de Barrancabermeja

SEO845235021

04/12/2021

04/12/2021



Barrancabermeja, de ocupación independiente, teléfono celular número 300-5938817 y de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente; **EDUARDO CABALLERO MORA**, varón, mayor de edad, civilmente hábil, identificado con cedula de ciudadanía número 91.423.582 expedida en Barrancabermeja, domiciliado en la calle 57 A No 34 D- 72 del municipio de Barrancabermeja, de ocupación pensionado, teléfono celular número 300-5433154 y de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y **LUZMILA CABALLERO MORA** mujer, mayor de edad, civilmente hábil, identificada con cedula de ciudadanía número 63.460.099 expedida en Barrancabermeja, domiciliada en la calle 57 A No 34D - 72 del municipio de Barrancabermeja, de ocupación independiente, teléfono celular número 314-3595529 y de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y en representación del señor **ALFONSO CABALLERO MORA**, varón, mayor de edad, civilmente hábil, identificado con cedula de ciudadanía número **91.424.443** expedida en Barrancabermeja, domiciliado en la calle 62 B No 13-81 del municipio de Soledad - Atlántico, de ocupación empleado, y de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, según poder especial, amplio y suficiente que le fue conferido para que su contenido se inserte en todas las copias que de él se expidan, para lo cual el apoderado manifiesta bajo juramento que el poderdante se encuentra vivo en pleno goce de sus capacidades mentales y que no le ha sido revocado dicho mandato, quienes en adelante se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra, la señora **FANY YANETH GUAITERO GOMEZ**, mujer, mayor de edad, civilmente hábil, identificada con cedula de ciudadanía número 28.280.789 expedida en Palmas del Socorro, domiciliada en la carrera 18 numero 10 A 59 de Socorro, de ocupación independiente, teléfono 316-6842399 y estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, quien obra en nombre y representación de la señora **HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS**, mujer, mayor de edad, civilmente hábil, identificada con cedula de ciudadanía número 63.270.419 expedida en Bucaramanga, domiciliada en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, según poder especial, amplio y suficiente que le fue conferido para que su contenido se inserte en todas las copias que de él se expidan, para lo cual la apoderada manifiesta bajo juramento que la poderdante se encuentra viva en pleno goce de sus capacidades mentales y que no le ha sido revocado dicho mandato.



**AMARIS**, mediante escritura pública número dos mil quinientos veinticinco (2.525), de fecha veinticinco (25) de Octubre del año Dos mil veintiuno (2.021), otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Barrancabermeja, anotación debidamente registrada al folio matrícula inmobiliaria número **303-35371** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. ....

**TERCERO: PRECIO:** Las partes acuerdan que el precio del inmueble objeto del presente contrato de compraventa es por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$41.000.000 MCTE)** que **LA PARTE VENDEDORA** declaran haber recibido de **LA PARTE COMPRADORA** a su entera satisfacción. ....

**PARAGRAFO: DECLARACION DE LAS PARTES:** Declaran las partes otorgantes de la presente escritura, que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019 y en tal sentido manifiestan bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte a los otorgantes que, en el caso de existir pactos privados, deben informar el precio convenido en ellos o de lo contrario deben manifestar su valor real. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derecho de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), para determinar el valor real de la Transacción.....

**CUARTO: GRAVÁMENES:** Declara la parte vendedora que el inmueble que transfiere por medio de esta escritura pública, se encuentra libre de gravámenes tales como: censos, hipotecas, embargos, pleitos pendientes, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio.





limitaciones del mismo y en general, libre de todo gravamen, pero que, en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.....

**QUINTO: ENTREGA:** La parte vendedora manifiesta que en la fecha hace entrega real y material a la parte compradora y la pone en posesión del inmueble anteriormente descrito con todas sus dependencias, usos, costumbres, anexidades y servidumbres activas y pasivas que se encuentran constituidas y sin reserva alguna a su favor .....

**SEXTO: SANEAMIENTO:** La parte vendedora manifiesta que en los términos previstos por la ley se obliga para con la parte compradora, al saneamiento de lo vendido, lo mismo que a responder por cualquier gravamen, acción real o limitación al dominio que contra lo que vende pudiere aparecer. ....

**APLICACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 de 2003: A LA PARTE VENDEDORA,** señores **ALEXANDER CABALLERO MORA**, identificado con cedula de ciudadanía número 91.427.923 expedida en Barrancabermeja; **EDUARDO CABALLERO MORA**, identificado con cedula de ciudadanía número 91.423.582 expedida en Barrancabermeja; **LUZMILA CABALLERO MORA**, identificada con cedula de ciudadanía número 63.460.099 expedida en Barrancabermeja, quien obra en su propio nombre y como apoderada especial del señor **ALFONSO CABALLERO MORA**, identificado con cedula de ciudadanía número **91.424.443** expedida en Barrancabermeja, se les indagó por el suscrito Notario sobre lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003 y bajo la gravedad de juramento Manifestaron que su estado civil y datos personales son los mencionados en la comparecencia y que No tienen afectado a vivienda familiar el inmueble que venden por el presente instrumento público. ....

### ACEPTACION.....

Presente **LA PARTE COMPRADORA**, señora **FANY YANETH GUAITERO GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 28.280.789 expedida en Palmas del Socorro, quien obra como apoderada especial de la señora **HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS**, identificada con cedula de ciudadanía número

SEC745480517

5134MPSJ4OZ84CWE

04/12/2021

SEC745480517

FABPSLLEFBCT019  
Notario Demian Esteban J. Hernandez

04/12/2021



63.270.419 expedida en Bucaramanga, bajo la gravedad del juramento manifestó que su estado civil y datos personales son los mencionados en la comparecencia de esta escritura, de igual forma señala: .....

A.- Que acepta la presente escritura y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor y las cláusulas descritas en la misma. ....

B.- Que tiene recibido a su entera satisfacción el inmueble que por este instrumento adquiere. ....

C.- Que ha pagado el precio convenido y que el dinero cancelado por el inmueble que adquiere lo ha obtenido de manera lícita, conforme al marco legal que regula el presente negocio jurídico. ....

**APLICACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: A LA PARTE COMPRADORA**, señora **FANY YANETH GUAITERO GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 28.280.789 expedida en Palmas del Socorro, quien obra como apoderada especial de la señora **HILDA LEONOR CASTELLANOS DE CARDENAS**, identificado con cedula de ciudadanía número 63.270.419 expedida en Bucaramanga, se le indagó por el Suscrito Notario sobre lo dispuesto en la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 de 2003 y **bajo la gravedad de juramento** manifestó que su domicilio es en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente el inmueble que adquiere **NO** queda afectado a vivienda familiar, Dado que no lo destina para esta finalidad sino como inversión. ....

**INSERTOS:** Me presentan para protocolizar: 1) **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. MUNICIPAL 2100002614, DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA, IMPUESTO PREDIAL, NIT. 00890201900-6**, Ref. PAZ Y SALVO DE CATASTRO, Que en el libro de catastro del MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, está inscrito el bien inmueble de propiedad del (la) señor (a) **MORA AMARIS LUCIA** y se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesorero Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION, hasta el día 31 de Diciembre del año 2.021. Referencia Catastral: **01-06-0150-0009-000** Avalúo: **\$40.659.000** Dirección del Predio: **C 57 A 34 D 26 LO 339 BR 1 DE MAYO**, área de





SEO245235024

terreno 0 Ha. 108 Mts2; área construida: 90 Mts2 Doc. Identificación: 23038096. Se expide el Presente en Barrancabermeja a los 13 días del mes de agosto del año 2021. En constancia firma y sello del tesorero. ....

2) Fotocopia de las cédulas de los Otorgantes .....

3) Poderes debidamente autenticados.....

### OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.....

1.- Declaran los comparecientes bajo la gravedad de juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones hechas en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedece a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos contenidos en la comparecencia del presente instrumento público, tales como sus nombres y apellidos, titularidad del documento de identificación exhibido y sus estados civiles corresponden a la actual realidad jurídica de los mismos, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios de esta notaría y transcritos de puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación de los actos jurídicos contenidos en la presente escritura, hechos con los cuales dejan plenamente establecida su asistencia a este despacho notarial. 2. Manifiestan igualmente los comparecientes que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su estado civil y número del documento de identificación, que aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado. 3. De la misma manera manifiestan que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponde a la verdad, los otorgantes lo aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. 4. El notario no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado. 5. Los comparecientes manifiestan que conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 6. Los comparecientes serán responsables civil, penal y pecuniariamente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 7. Los comparecientes solo solicitaran correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y casos previstos por la ley. 8. La presente escritura se Autoriza a Insistencia de los interesados (ART. 6 Decreto 960 de 1970). **DE LA CAPACIDAD.** Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para

SEC545480518

TGEEU7PSJOAYSHGB

04/12/2021

SEC545480518

E937IFNVSH2SVFUNIT MENDOZA DIAZ

04/12/2021

Notaria Primera Encargada de Barrancabermeja



**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**



Validar  
autenticidad de

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 10:41:00 AM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2022-245 se calificaron las siguientes matriculas:

**Nro Matricula: 35371**

CIRCULO DE REGISTRO: 303  
MUNICIPIO: BARRANCABERMEJA

BARRANCABERMEJA  
DEPARTAMENTO: SANTANDER

No CATASTRO: 6808101060000015000090  
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 57A 34D-26 ...LOTE #339.

NOTACION: Nro 4 Fecha: 18-01-2022 Radicacion: 2022-245 Valor Acto: \$ 41,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3090 DEL: 30-12-2021 NOTARIA PRIMERA DE BARRANCABERMEJA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

CABALLERO MORA ALEXANDER	91,427,923	
CABALLERO MORA ALFONSO	91,424,443	
CABALLERO MORA EDUARDO	91,423,582	
CABALLERO MORA LUZMILA	63,460,099	
CASTELLANOS DE CARDENAS HILDA LEONOR	63,270,419	X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

**El Interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos**

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 20 de Enero de 2022 a las 10:41:00 AM

Funcionario Calificador ABOGADO7

El Registrador - Firma

ANDRES FELIPE GALLON GIL