

República de Colombia



NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE TALAIGUA NUEVO-BOLÍVAR.-

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOSCIENTOS DOS (# 202).- _____

FECHA: DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021).- _____

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE

REGISTRAL.- CÓDIGO: 06160000.- _____

VENDEDORA: IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO.- C. C. No. 23.042.946.- _____

COMPRADORA: NEVIS DEL CARMEN BRAVO HERNANDEZ.- C. C. No. 33.066.248.- _____

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MAGANGUE, BOLÍVAR. URBANO (X).- _____

DIRECCION: BARRIO SAN JOSE, CARRERA 13 E No. 18-108.- DIRECCION

CATASTRAL: K 15 A # 13 C-104.- CABIDA: 200.00 Mts².- _____

NUMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-02-0141-0014-000.- _____

NUMERO PREDIAL: 01-02-00-00-0141-0014-0-00-00-0000.- _____

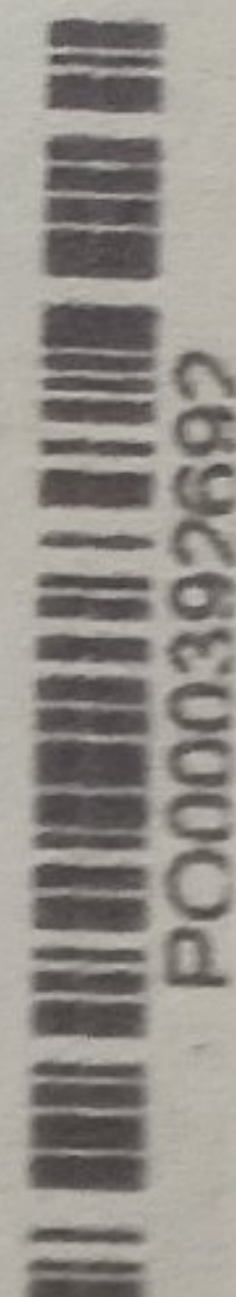
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO. 064-7560.- _____

PRECIO: \$ 18'000.000,00 M/L.- _____

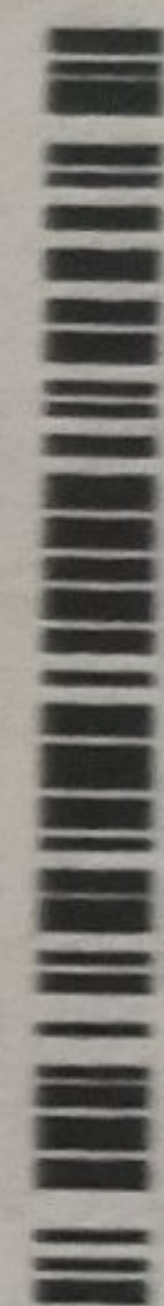
En Talaigua Nuevo, cabecera del Municipio y del Círculo Notarial del mismo nombre, en el Departamento de Bolívar, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de Noviembre del año Dos mil veintiuno (2.021), ante mí ROBERTO PRINS PÉREZ, Notario Único del Círculo de Talaigua Nuevo, Bolívar, comparecieron: La Señora IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO, mujer, mayor de edad, domiciliada en Magangué, Bolívar, Barrio San José, Carrera 13 E numero 18-108, celular 3147661988, de transito por esta municipalidad, de estado civil Soltera, de Ocupación Ama de Casa, identificada con la cédula de ciudadanía número 23'042.946 expedida en Pinillos, Bolívar, quien en el presente instrumento obra en nombre propio y quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará LA VENDEDORA, por una parte, y por otra parte, la señora NEVIS DEL CARMEN BRAVO HERNANDEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en Magangué, Bolívar, Barrio Macondo IV etapa, manzana 13 Lote 22, teléfono 3107120114, de transito por esta municipalidad, de estado civil Soltera, de Ocupación Ama de Casa, identificada con la cédula de ciudadanía número 33'066.248 expedida en Magangué, Bolívar, quien en el presente instrumento obra en nombre propio y quien en adelante se denominará LA COMPRADORA, hemos celebrado CONTRATO DE COMPRAVENTA DE MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL, que se rige por las normas aplicables a la materia, en especial por las siguientes cláusulas: _____

PRIMERA. OBJETO: Que LA VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa cosa ajena, a favor de la Señora NEVIS DEL CARMEN BRAVO HERNANDEZ, quien en la presente Escritura se denominara LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Una (1) Casa de habitación (mejoras) junto con el Lote de terreno donde se encuentra edificada, ubicada en el área urbana de la ciudad de Magangué, Departamento de Bolívar, Barrio San José, antes Urbanización Resucitado, Carrera 13 E Número 18-108, dirección catastral: K 15 A # 13 C - 104 de la actual nomenclatura urbana, con cedula catastral número 010201410014000, Código Catastral Nacional 01-02-00-00-0141-0014-0-00-00-0000, de conformidad con CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL Número 9839-378774-64106-3511153 de fecha 11 de Noviembre de 2.021, expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, JEFE DE OFICINA DE DIFUSION Y MERCADEO DE INFORMACION, documento que presenta para su protocolización en esta escritura, inscrito en el Folio de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PO000392692



PC026232916

04-01-21 PO000392692

16-09-21 PC026232916

04-01-21 PO000392692

16-09-21 PC026232916

Matricula Inmobiliaria número 064-7560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, Bolívar, inmueble cuyos linderos y medidas son los siguientes: **NORTE**, con predio de DANIEL DÍAZ ÁLVAREZ y mide diez metros (10.00 Mts.); **SUR**, con predio de DANIEL DÍAZ ÁLVAREZ y mide diez metros (10.00 Mts.); **ESTE**, con Carrera 17 en medio y mide veinte metros (20.00 Mts.); **OESTE**, con Calle en medio y predio de la Urbanización Montecatini Limitada y mide veinte metros (20.00 Mts.).- Con una extensión superficial de Doscientos cuadrados (200.00 Mts.²).-

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.-

SEGUNDA. PRECIO.- Manifiestan las Exponentes Contratantes que el precio pactado y convenido por el inmueble objeto de esta venta es la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 18'000.000,00)** Moneda legal Colombiana, suma de dinero esta que manifiesta **LA VENDEDORA**, haber recibido en dinero efectivo de manos de **LA COMPRADORA** de manera satisfactoria.-

PARAGRAFO: De conformidad con el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019 que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario y por ende el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2.018, las partes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio estipulado en este instrumento público es el precio real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; En caso de existir tales pactos deberán informar en precio convenido en ellos. Así mismo manifiestan que no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma y en caso contrario deberán informar su valor. Se les hace saber que sin estas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, la ganancia ocasional. El impuesto de registro, los derechos 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, conforme con el Artículo 90 del Estatuto Tributario y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN para determinar el valor real de la transacción.-

TERCERA. TRADICIÓN.- LA VENDEDORA, manifiesta que el inmueble que hoy vende lo adquirió por **COMPRAVENTA COSA AJENA** mediante Escritura Publica Numero 192 de fecha catorce (14) de Julio de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Única del Circulo de Talaigua Nuevo, Bolívar, la cual aparece inscrita el 20 de Septiembre de 2.005 en el folio de matrícula inmobiliaria número 064-7560 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, Bolívar.-

CUARTA. SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA deja expresa constancia que el inmueble que da en venta se encuentra libre de todo gravamen o limitación del dominio, tales como: arrendamientos, usufructos, condiciones resolutorias, etc., ni constituido en Patrimonio de Familia inembargable, ni afectado a vivienda familiar, y de conformidad con la Ley, se obliga al saneamiento de esta venta y a responderle a **LA COMPRADORA** de cualquier vicio o acción real que contra lo vendido pudiere resultar en el futuro.-

PARÁGRAFO: Declara además, **LA VENDEDORA**, que hace entrega del inmueble objeto de esta compraventa a **PAZ y SALVO** por todo concepto de Impuestos, tasas y contribuciones en especial lo relacionado con el Impuesto Predial Unificado, el cual ha sido pagado por **LA VENDEDORA** para efectos de la obtención del correspondiente **PAZ y SALVO** predial, necesario para otorgar esta escritura.-

QUINTA. ENTREGA.- LA VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la firma de este instrumento público hace entrega formal y simbólica del inmueble vendido a **LA COMPRADORA**, junto con sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres en el estado en que se encuentra.-

ACEPTACIÓN.- Presente **LA COMPRADORA**, Señora **NEVIS DEL CARMEN BRAVO HERNANDEZ**, de condiciones civiles y de identificación anteriormente anotadas, mayor de



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 9839-378774-64106-3511153
FECHA: 11/11/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 23042946 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO: 13-BOLIVAR
MUNICIPIO: 430-MAGANGÜE
NUMERO PREDIAL: 01-02-00-00-0141-0014-0-00-00-0000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-02-0141-0014-000
DIRECCIÓN: K 15A 13C 104
MATRÍCULA: 064-7560
ÁREA TERRENO: 0 Ha 206m2
ÁREA CONSTRUIDA: 81.0 m2

INFORMACION ECONOMICA

AVALUO: \$ 16,716,000

INFORMACION JURÍDICA

NUMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO	CÉDULA DE CIUDADANIA	23042946
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para A SOLICITUD DEL INTERESADO.

Maria Alejandra Ferreira Hernandez

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe (E) Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

ESPACIO
EN BLANCO

PC026232919

9JWY7Q4HT0

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DESPUES DE REVISADO Y VERIFICADO EL ESTADO DE CUENTA DEL CONTRIBUYENTE Y ÉSTE NO PRESENTA DEUDA VIGENTE POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAZ Y SALVO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL

010201410014000

N° IDENTIFICACION

23042946

NOMBRE DEL PROPIETARIO

IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO

DIRECCIÓN PREDIO

K 15A 13C 104

AVALUO

16.716.000,00

AREA

206,00

AREA CONSTRUCCION:

USO

HABITACIONAL

81,00 Mtrs

SECTOR

URBANO

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR SE EXPIDE EL PRESENTE PAZ Y SALVO EN LA
FECHA: 10 de noviembre de 2021

NOTA: LA VIGENCIA DE ESTE PAZ Y SALVO ES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2021

FIRMA FUNCIONARIO RESPONSABLE

"MAGANGUE EDUCADA, COMUNAL E INCLUYENTE"
ALCALDIA MUNICIPAL DE MAGANGUE - Calle 16B N° 17-65
Teléfono: 3004006502
email: secretariadehacienda@magangue-bolivar.gov.co
Magangué - Bolívar - Colombia



ER818711

ESPACIO
EN BLANCO

REPUBLICAS DE COLOMBIA
ROBERTO
NOTARIO
EVO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 23042946

BARRERO CALVO

DAVIDES ESTHER

David Barrero



FECHA DE NACIMIENTO 09-JUL-1955
PINILLOS (BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO 1.73 0+ F
ESTADURA 5.5 RH SEXO F
31-JUL-1981 PINILLOS

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *David Barrero*
REGISTRADOR NACIONAL
ALFONSO GARCIA LOPEZ



A-0502000-3015011-F-0020042046-20101108 0280806134 02 10041720

VENDEDORA
KED - 1MS DO COM. M/gud R2. GNSOSE KED/32 #18.
~~XXXXXXXXXXXX~~ - 314.7661988

ESPACIO
EN BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 33.066.248
BRAVO HERNANDEZ
APPELLIDO
NEVIS DEL CARMEN
NOMENCLATURA
NOVIS DEL CARMEN




FECHA DE NACIMIENTO 26-JUL-1968
MAGANGUE (BOLIVAR)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.66 ESTATURA O+ G.S. RH F SEXO
26-JUL-1995 MAGANGUE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS MIGUEL SANCHEZ TORRES



A-0502600-00281170-F-0033066248-20110216 0025829441A 1 5231121856

Comprobo
datos - Búsqueda - M/gue de Micondo M7513 Lot 22 W4
Col # 310 - 712 0114

ESPACIO
EN BLANCO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MAGANGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA



Certificado generado con el Pin No: 211109624050940853
Página 1 TURNO: 2021-064-1-8368

Nro Matricula: 064-7560

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 04:11:07 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 064 - MAGANGUE DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: MAGANGUE VEREDA: MAGANGUE
FECHA APERTURA: 01-08-1984 RADICACIÓN: 84-00739 CON: ESCRITURA DE: 18-07-1984
CODIGO CATASTRAL: 01-2-130-001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DE TECHO DE ZINC, PAREDES DE MATERIAL, TERRAZA, SALA COMEDOR, DOS CUARTOS, COCINA Y BAÑO INTERNO, CON SUS
RESPECTIVOS PISOS DE CEMENTO, NORTE, CON PREDIO QUE SE RESERVA EL VENDEDOR, MIDE 10 METROS; SUR, CON PREDIO DEL MISMO
VENDEDOR, MIDE 10 METROS; ESTE, CARRERA 17 EN MEDIO, MIDE 20 METROS, OESTE, CALLE EN MEDIO Y PREDIOS DE LA URBANOZACION
DE TECATINI LIMITADA MIDE 20 METROS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

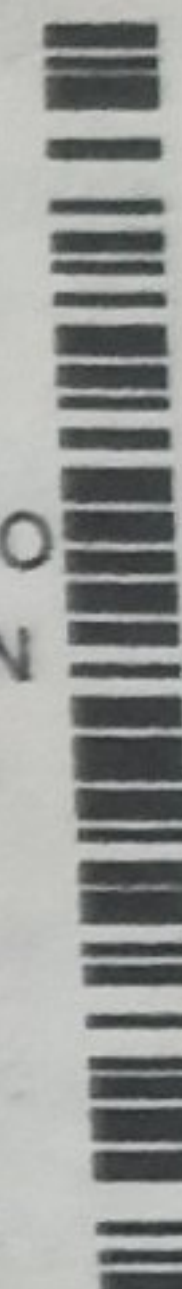
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :

COEFICIENTE : %

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

La guarda de la fe pública



PC026232921

COMPLEMENTACION:

RAFAEL ALVAREZ, DANIEL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LUIS GALINDO RIOS, RAFAELA GALINDO DE VILORIA, DORA DE
MARGAS Y RAQUEL GALINDO DE ROMERO, ESCRITURA PUBLICA N. 204 DE 26 DE JUNIO DE 1.973, NOTARIA DE SINCE, REGISTRADA EL 27 DE
JUNIO DE 1.973, LIBRO 1, TOMO 1, PARTIDA 286, PAGINA 216. POSTERIORMENTE LOS VENDEDORES Y EL COMPRADOR, SEGUN ESCRITURA N.
208 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 1.978, NOTARIA DE MAGANGUE, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DE 1.978, MATRICULA 064-0001652, ACLARAN
LA MEDIDAD DEL PREDIO ASI: 360 METROS DE FRENTE POR 400 POR CADA UNO DE LOS OTROS LINDEROS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Predio: URBANO

BARRIO SAN JOSE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

064 - 1652

NOTACION: Nro 001 Fecha: 31-07-1984 Radicación: 00739

VALOR ACTO: \$15,000

Doc: ESCRITURA 344 DEL 18-07-1984 NOTARIA DE MAGANGUE

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 ENAJENACION DE COSA AJENA, 20X10MTS. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: FALSA TRADICION

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

DE DIAZ ALVAREZ DANIEL

DE HARVAEZ MENDEZ PEDRO MANUEL

X

NOTACION: Nro 002 Fecha: 22-02-2000 Radicación: 0162

VALOR ACTO: \$2,189,000

Doc: ESCRITURA 192 DEL 04-04-1997 NOTARIA DE MAGANGUE

16-09-21 PC026232921

IKUJZ471BA

THOMAS GREG & SONS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MAGANGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211109624050940853

Nro Matrícula: 064-7560

Pagina 2 TURNO: 2021-064-1-8368

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 04:11:07 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 ENAJENACION COSA AJENA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: FALSA TRADICION

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

DE: NARVAEZ MENDEZ PEDRO MANUEL

A: GARCIA FLOREZ CARMEN EDITH

CC# 64929421

A: ORDOÑEZ TEJADA IVAN ENRIQUE

CC# 9114697

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-2005 Radicación: 00915

Doc: ESCRITURA 192 DEL 14-07-2005 NOTARIA UNICA DE TALAIGUA NUEVO VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0604 COMPRAVENTA DE COSA AJENA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: FALSA TRADICION

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

DE: GARCIA FLOREZ CARMEN EDITH

CC# 64929421

DE: ORDOÑEZ TEJADA IVAN ENRIQUE

CC# 9114697

A: BARRETO CALVO IDALIDES ESTHER

La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-064-1-8368

FECHA: 09-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERNY KATHERINE DE AVILA BERRIO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

República de Colombia

VIENE: PC000392692



edad, quien comparece en nombre propio, manifestó: a) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella le hace la Señora **IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO**, por estar conforme a lo pactado y narrado; b) Que recibió formal y simbólicamente el inmueble objeto del presente contrato junto con sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, y en el estado en que se encuentra.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.**-

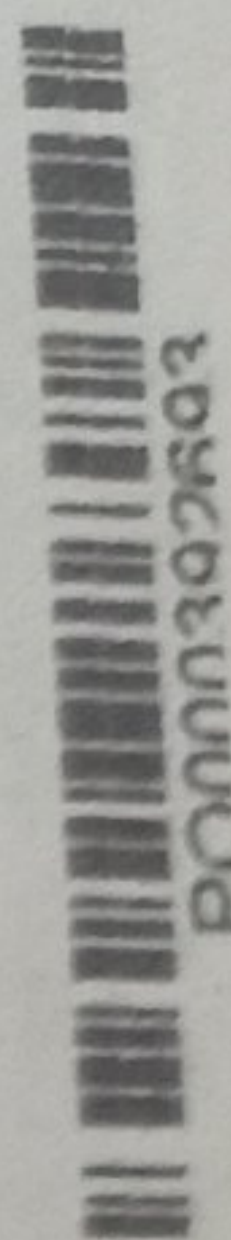
CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 9º. DECRETO - LEY 960/70).- Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o actitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo.-

CONSTANCIA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de 2.003, el Notario indago a **LA PARTE COMPRADORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió que es de estado civil **SOLTERA** y que el inmueble que adquiere por medio de la presente escritura **NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** por no estar destinado para la habitación de la familia y por no ser su voluntad afectarlo por esta escritura ya que se trata de posesiones que originan falsa tradición.-

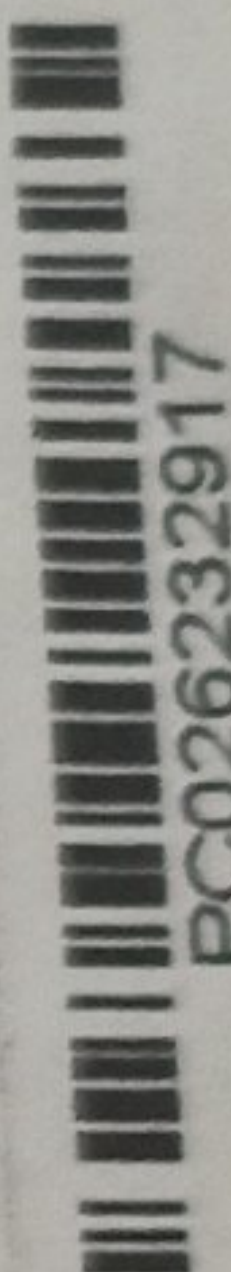
CONSTANCIA DE LAS COMPARECIENTES.- LAS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO CIVIL Y EL NUMERO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD; DECLARAN ADEMÁS QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN LA PRESENTE ESCRITURA SON CORRECTAS, Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN LAS RESPONSABILIDADES QUE SE DERIVEN DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS.-

ANEXOS: 1.- Minuta para el otorgamiento de esta escritura.- 2.- Certificado de PAZ Y SALVO del Impuesto Predial Unificado de fecha 10 de Noviembre de 2.021, expedido por la Alcaldía Municipal de Magangué- Secretaria de Hacienda Municipal, **CERTIFICA:** Que después de revisado y verificado el estado de cuenta del contribuyente, este no presenta deuda vigente por concepto de Impuesto Predial Unificado y Contribución de Valorización Municipal, por predio con referencia catastral número **01-02-0141-0014-000**; Número de Identificación: **23042946**; Nombre del Propietario: **IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO**.- Dirección: **K 15 A No. 13 C - 104**; Avalúo: **\$ 16.716.000,00**; Área: **206.00 metros²**; Área Construcción: **81.00 Metros²**.- Uso: **HABITACIONAL**; Sector: **URBANO**; Estos PAZ y SALVOS son válidos hasta el 31 de diciembre de 2.021.- 4. Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matricula Inmobiliaria Número **064-7560** de fecha 09 de Noviembre de 2.021 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, Bolívar.- 4.- **CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL** Número **9839-378774-64106-3511153** de fecha 11 de Noviembre de 2.021, expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, JEFE DE OFICINA DE DIFUSION Y MERCADEO DE INFORMACION, **CERTIFICA:** Que el siguiente predio se encuentra inscrito en la Base de Datos catastral del IGAC con la siguiente información: **INFORMACION FISICA:** DEPARTAMENTO: **13 - BOLIVAR**; MUNICIPIO: **430-MAGANGUE**; NUMERO PREDIAL: **01-02-00-00-0141-0014-0-00-00-0000**; NUMERO PREDIAL ANTERIOR: **01-02-0141-0014-000**; DIRECCION: **K 15 A 13 C - 104**; MATRICULA: **064-7560**; AREA TERRENO: **0 Ha. 206.00 M²**; AREA CONSTRUIDA: **81.00 M²**; **INFORMACION ECONOMICA:** AVALUO: **\$ 16.716.000**; **INFORMACION JURIDICA:** NUMERO DE PROPIETARIO: **1** NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS: **IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO**. Tipo de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC000392692



PC026232917

04-01-21 PC000392692
16-09-21 PC026232917

4853283455

THOMAS GREG & SONS

documento: **CEDULA DE CIUDADANÍA**. Numero de documento: **000023042946**; 5.
Fotocopias de los documentos de identificación de las Comparecientes.-
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- ADVERTENCIA AL (LOS) COMPARECIENTE(S) : 1)
Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez en la oficina
correspondiente dentro del término perentorio de sesenta (60) días, contados a partir de la
fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento cesara los efectos del mismo.
2) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de
todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les
pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el
Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con
posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos
mediante otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la
inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960/70). Leído el presente
instrumento por los otorgantes lo firman y aprueban en señal de aceptación.-
DERECHOS NOTARIALES: DERECHO NOTARIAL RESOL. 00536/2021 ART. 2 LIT. B: \$
74.761,00 M/L.- 3 COPIAS ORIGINAL DE HOJA MATRIZ: \$ 11.700,00 M/L.- 18 COPIAS DE
HOJA MATRIZ DEL PROTOCOLO: \$ 70.200,00 M/L.- 2 AUTENTICACION BIOMETRICA
PARA ESCRITURA: \$ 6.600,00 M/L.- **IMPUESTOS Y RECAUDOS:** IVA 19 %: \$ 31.020,00
M/L.- RETEFUENTE: \$ 180.000,00 M/L.- RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Y REGISTRO: \$ 10.200,00 M/L.- RECAUDO FONDO ESPECIAL DE LA
SUPERINTENDENCIA: \$ 10.200,00 M/L.- **TOTAL: \$ 394.681,00 M/L.- HOJAS DE PAPEL
NOTARIAL UTILIZADAS: PO000392692, PO000392693, PO000392694.-**

LA VENDEDORA,

Idalides Esther Barreto Calvo

IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO.-

C. C. No. 23.042.946 de Pinillos, Bolívar.-

INDICE DERECHO

LA COMPRADORA,

Nevis Bravo

NEVIS DEL CARMEN BRAVO HERNANDEZ.-

C. C. No. 33.066.248 de Magangué, Bolívar.-

EL NOTARIO,

ROBERTO PRINS PÉREZ

ROBERTO PRINS PÉREZ.-

ESPACIO
EN BLANCO

República de Colombia

VIENE: PO000392693



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Talaigua Nuevo, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Talaigua Nuevo, compareció: IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 23042946.

Idalides Esther Barreto Calvo



4xzgk562xm7d
18/11/2021 - 15:28:01

----- Firma autógrafa -----

NEVIS DEL CARMEN BRAVO HERNANDEZ, Identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 33066248.

Nevis Bravo



4xzgk562xm7d
18/11/2021 - 15:30:35

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA DE MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL QUE HACE LA SEÑORA IDALIDES ESTHER BARRETO CALVO, C. C. No. 23.042.946 A FAVOR DE NEVIS DEL CARMEN BRAVO HERNANDEZ, C. C. No. 33.066.248 INMUEBLE UBICADO EN MAGANGUE-BOLIVAR, CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 064-7560 signado por el compareciente con número de referencia ESCRITURA No. 202 del día dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Roberto Prins Perez

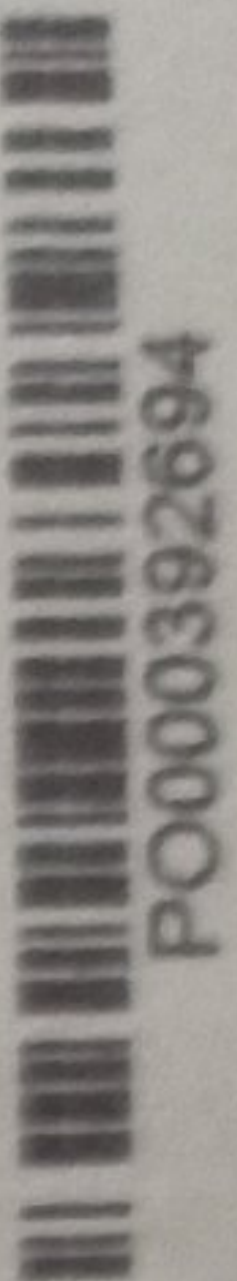


ROBERTO PRINS PEREZ

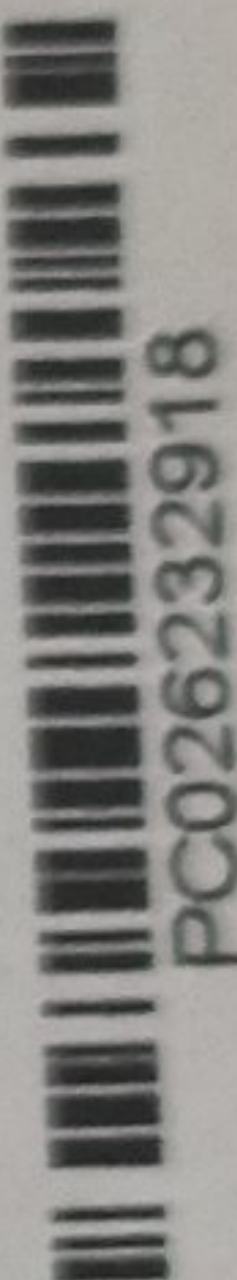
Notario Único del Círculo de Talaigua Nuevo, Departamento de Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzgk562xm7d

Acta 2



PO000392694



PC026232918

04-01-21 PO000392694

16-09-21 PC026232918

THOMAS GREG & SONS

060170637RE

THOMAS GREG & SONS