

NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

EFRAIN FANDIÑO MARÍN NOTARIO

Copia de la Escritura Número

Del	PRIMERA	de	766
8		JULIO	2020

Naturaleza del Acto

COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

Otorgada por

CARRILLO CAÑAS ROCIO

A favor de

ASCANIO GALVIS JOHN HARRY

Matricula Inmobiliaria No.

300-62903

Valor del Contrato

45,000,000.00

Calle 5 No. 5-73 Floridablanca

Tels: 618 5899 - 618 7800 / Cel: 311 532 9747

E-mail: notariaprimerafloridablanca@hotmail.com

www.notariaprimerafloridablanca.com



República de Colombia



Aa067619742



Ca361121



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas certificadas y documentos del archivo notarial

RADICACION: 25443/2020

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: SETECIENTOS SESENTA Y SEIS (766)

FECHA: 08 DE JULIO DE 2.020

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPROVENTA DE BIENES
INMUEBLES

VALOR ----- \$45.000.000

VENDEDORA:

ROCIO CARRILLO CAÑAS ----- C.C. No. 63.527.603

COMPRADOR:

JOHN HARRY ASCANIO GALVIS ----- C.C. No. 1.095.789.594

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301) QUE HACE PARTE DEL EDIFICO
20-A-6 EL QUE A SU VEZ HACE PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL
DENOMINADA CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA – DECIMO TERCER
SECTOR DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-62903

NÚMERO PREDIAL: 01 02 0257 0195 901

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO.

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.

En la cabecera del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander,
República de Colombia, a los ocho (08) días del mes de Julio del año dos mil
veinte (2.020), ante mí, EFRAIN FANDIÑO MARIN, Notario Primero del Círculo de
Floridablanca (Sder), compareció:

LUIS ALBERTO CARRILLO URIBE, mayor de edad, identificado con cedula de
ciudadanía número 13.814.132, expedida en Bucaramanga, de estado civil casado
con sociedad conyugal vigente, residente en calle 7 número 7-50 apartamento 101
Arangoque, teléfono 6484830, ocupación: pensionado, quien obra en nombre y
representación de, **ROCIO CARRILLO CAÑAS**, mayor de edad, identificada con
la cédula de ciudadanía número 63.527.603 expedida en Bucaramanga, de estado

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

Aa067619742

1093208MAE90G9

02-03-20

Documentado: 02-03-2020
Firma: 02-03-2020

EFRAIN FANDIÑO MARIN
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

Condición: 02-03-2020
Firma: 02-03-2020

1093208MCMaZ

civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en España, ocupación: empleada; según poder especial conferido el cual se inserta y protocoliza en el presente instrumento y manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento, obrando en el carácter indicado transfiere a título de compraventa a favor de **JOHN HARRY ASCANIO GALVIS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.095.789.594 expedida en Floridablanca (Sder), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en calle 5 número 13-86 torre 1 apartamento 104 Altamira III del Municipio de Floridablanca (Sder), de ocupación: comerciante, teléfono: 3002895943; el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO 20-A-6 EL QUE A SU VEZ HACE PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DENOMINADA CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA – DECIMO TERCER SECTOR DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA – SANTANDER. Se localiza al costado Noroccidental de la peatonal 20-A, en el 3. Piso del Edificio 20-A-6, en el bloque noroccidental del mismo con acceso por la entrada principal y escaleras comunes del edificio. Área 64.84 metros cuadrados, consta de sala-comedor, balcón, cocina, espacio para ropa, tres alcobas, baño y unidad sanitaria, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones se encuentran en el Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria número **300-62903** que se anexa para su debida protocolización, según Instrucción Administrativa No.01 de fecha Trece (13) de Abril del año dos mil dieciséis (2.016) emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----Se

distingue en el catastro con el número **01 02 0257 0195 901** y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **300-62903**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder).-----

PARAGRAGO PRIMERO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficialia y la longitud de sus linderos, la compraventa 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 a reclamo por alguna de las partes. -----



República de Colombia



Aa067619743



Ca3611212

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA DECIMO TERCER SECTOR, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos exigidos por la ley y demás normas que rigen la materia, mediante escritura pública número ochocientos setenta y dos (872) de fecha veinticuatro (24) de Marzo del año mil novecientos ochenta (1.980) otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga (Sder), escritura debidamente registrada en la anotación número 001 de fecha veintiuno de Abril del año mil novecientos ochenta (1980) al folio de matrícula inmobiliaria número 300-62903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder), por lo tanto, el comprador queda sujeto a dicho régimen y por consiguiente además del dominio individual del inmueble descrito, tiene derecho sobre los bienes comunes de que tratan los artículos correspondientes, en las proporciones o porcentajes en el indicados, y además obligado al cumplimiento estricto de todos los derechos señalados en dicho reglamento. Reglamento que el comprador declara conocer y aceptar.

NOTA: No se protocoliza copia autentica de la parte pertinente del Reglamento de Propiedad Horizontal en atención a lo normado en el inciso 4º Artículo 62 del Decreto 2106 del 22 de Noviembre del 2.019.

SEGUNDO: TRADICIÓN.- Que el inmueble anteriormente descrito, lo adquirió la vendedora por compra hecha a SERGIO ALBERTO CEDIEL CARVAJAL, mediante escritura pública número dos mil novecientos seis (2906) de fecha dos (02) de Diciembre de dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Sexta de Bucaramanga, debidamente registrada en fecha siete (07) de Diciembre del dos mil once (2011) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder), al folio de matrícula inmobiliaria número 300-62903.

TERCERO: PRECIO. - Que el precio de esta compraventa es la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, ---(\$45.000.000) MONEDA CORRIENTE, que la vendedora declara recibido a satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO: El comprador, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, declara que los recursos entregados en parte de pago por la compraventa del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio

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



EFEZIN FANDINO MARIN
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

1093394M08-PAESO

02-03-20

Cedena S.G. Nro. 890-890534-0

Cedena S.G. Nro. 890-890534-0

1093 IMMCMaZEEZ80

desarrolla lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifiquen, adicionan o contemplan.

DECLARACIÓN DE LAS PARTES: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, declaran que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hallan convenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como 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 y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), para determinar el valor real de la Transacción.

CLAUSULA DE ADVERTENCIA: A los comparecientes se les advierte por el suscrito notario, que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes de una escritura pública de enajenación o declaración de construcción deben declarar bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

En caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos, so pena de que el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, sean liquidados sobre una base equivalente a cuatro (04) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades competentes para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos de Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción (Artículo 61 de la ley 2010 de diciembre



República de Colombia



Aa067619744

Ca36112129

27 de 2019). Por lo anterior las otorgantes bajo la gravedad del juramento declaran que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente.

CUARTO: POSESIÓN Y LIBERTADES. Que la vendedora garantiza que el inmueble anteriormente descrito se halla libre de embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, hipotecas, afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia, condiciones resolutorias y en general de cualquier limitación al dominio; excepto las derivadas del respectivo régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble.

QUINTO: SANEAMIENTO. Que el inmueble referido no lo ha enajenado antes de ahora a ninguna otra persona y que a partir de la fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga al saneamiento de esta venta en especial al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios del bien vendido, y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. -----

SEXTO: Que el inmueble se entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, hasta la fecha de la presente escritura, en consecuencia, los que se causen con posterioridad correrán por cuenta del comprador en su integridad.

PRESENTE: EL COMPRADOR, JOHN HARRY ASCANIO GALVIS; de anotaciones civiles y personales antes indicadas, manifiesto: a. Que acepta la presente escritura con el contrato de compraventa en ella contenido a su favor; b. Que ha pagado el precio de lo que compra; c. Que tiene recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción; d. Que ha verificado el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de este contrato, encontrándolo a satisfacción; y e) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA: Dando cumplimiento a lo

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

THERMOPHILIC BACTERIA ISOLATED FROM THE GUT OF THE CLOACAL SPONGE

02-03-20

EDUCATIONAL

**EFRAIN FANDINO MARIN
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA**

Cadence S.C. №: 8906905340 02-03-20

establecido en la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, el suscrito Notario Primero, indagó al apoderado de la vendedora, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que el estado civil de su representada es como quedó en la comparecencia y que el inmueble que transfiere por medio del presente instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR: Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 25 de Noviembre de 2003, el suscrito Notario Primero, indagó al comprador, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como quedó en su respectiva comparecencia y que el inmueble que adquiere por medio de este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por cuanto no reúne los requisitos exigidos por la ley. -----

NOTA 1: Con la presente escritura se protocolizan los siguientes documentos: Fotocopias cédulas de ciudadanía de los comparecientes; paz y salvo de impuesto predial; paz y salvo de área metropolitana; poder especial; y certificado de tradición número 300-62903. -----

NOTA 2: CLAUSULA ESPECIAL SOBRE SERVICIOS PUBLICOS: La vendedora manifiesta que las facturas correspondientes a los servicios públicos del inmueble objeto de esta venta, que han llegado hasta la fecha de la presente escritura, ya se encuentran cancelados. (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10 de fecha Abril 1 de 2004). -----

NOTA 3: El apoderado de la vendedora manifiesta bajo la gravedad del juramento que no obstante el apartamento estar sometido al régimen de propiedad horizontal, **NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION**, ya que en el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA DECIMO TERCER SECTOR -**, **NO EXISTE ADMINISTRADOR**, o sea que no se paga emolumento alguno por este concepto, afirmación que hace en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el nuevo propietario es solidariamente responsable con el anterior por las deudas que existan con la copropiedad. -----

Me presentaron los siguientes comprobantes legales: -----

REPUBLICA DE COLOMBIA. -----

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. -----

Valor de la enajenación \$45.000.000 -----

Retención en la Fuente: \$450.000 -----

Valor retenido \$450.000 -----

Los comparecientes hacen constar que verificaron cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, números de documento de identidad, demás datos relacionados con ellos y toda la información del bien inmueble objeto del presente instrumento – área, matrícula, predial, ubicación, etcétera – con el fin de hacer las aclaraciones, modificaciones o correcciones cel caso; 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 interesados ni de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar este negocio jurídico (ART. 9 D.L.960/70). Declaran, también, que la información contenida en el presente instrumento es correcta y asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud que se advierta en ella con posterioridad a su firma, en el evento en que ello ocurra los errores deberán corregirse mediante el otorgamiento de una nueva escritura que deberán suscribir las personas que intervinieron en la inicial y asumirán los gastos de todo orden que se deriven de la aclaración, como consecuencia de lo anterior el Notario no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes que se adviertan con posterioridad a la firma de la presente escritura. Leído este instrumento a los otorgantes se les advierte que deben presentarlo para su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de su otorgamiento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la causación de intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (ley 223 de 1995, art. 231). Hechas las anteriores advertencias, firman por ante mí, el Notario, que doy fe, por hallarla conforme. -

FACTURA DE VENTA NUMERO: 5203 -----

DERECHOS NOTARIALES: \$155.470 ----- RESOLUCION 01299 DE
11 DE FEBRERO DE 2020. -----

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$9.900 -----

FONDO NOTARIADO: \$9.900 -----

I.V.A.: \$56.747 ----- LEY 633 DE 2.000 ARTÍCULO 468 DEL ESTATUTO
TRIBUTARIO. -----

RETENCION EN LA FUENTE: \$450.000 -----

Esta escritura se extendió en las hojas notariales números: -----

Aa067619742 - Aa067619743 - Aa067619744 - Aa067619745 - Aa067619742 -----

República de Colombia



República de Colombia

9

Aa067619666



Ca36112128

NOMBRE:	Luis A Chávez	
DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN		
TELEFONO: FIJO	64841830	CELULAR: 3102185301
DIRECCION:	C 7 n° 7-50 apt 101.	
CIUDAD:		
EMAIL:		
PROFESIÓN U OFICIO:	Revisor de cuentas	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	Independiente	
ESTADO CIVIL:	Casado	
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI:	NO:	X
CARGO:		
FECHA DE VINCULACIÓN:		
LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.		

NOMBRE:	John Harry Ascanio Galvis	
DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN	1095789594	
TELEFONO: FIJO	3002895943	
DIRECCION:	Calle 5 # 13-86 Torre 1 Apto 104 Altamira 3	
CIUDAD:	Floridablanca	
EMAIL:	Jhonhar_18@hotmail.com	
PROFESIÓN U OFICIO:	comerciante	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	Independiente	
ESTADO CIVIL:	Soltero	
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI:	NO:	X
CARGO:		
FECHA DE VINCULACIÓN:		
LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.		

TODO LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE. -----

Recepción	Extensión	Toma Huella	Lectura	Revisión	Cierre
	CARLOS				

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

10931AC98C880

02-03-20

P.00000000000000000000000000000000

ERRAÍN FANDINO MARÍN
NOTARIO PRIMERO DE FLORIDABLANCA

Cadena S.G. N° Reg. 990-390 02-03-20
10933Z8Q8MMCMa

LOS OTORGANTES,

Luis Alberto Carrillo Uribe
LUIS ALBERTO CARRILLO URIBE

C.C. No. 17814132



HUELLA

John Harry Ascanio Galvis
JOHN HARRY ASCANIO GALVIS

C.C. No. 1095789594



HUELLA

EL NOTARIO,

