

# República de Colombia



ESCRITURA No.- TRES MIL TRESCIENTOS (3300)

DEL: DOCE (12) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

FORMATO DE CALIFICACION

DATOS DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 222-14876

CEDULA CATASTRAL: 010300630006000

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 17 24 55

PREDIO : RURAL ( )

URBANO : X

CIUDAD: CIENAGA

DEPARTAMENTO: MAGDALENA

CABECERA URBANA: ( X )

RURAL: ( )

NOTARIA: CUARTA CIRCULO: SANTA MARTA CODIGO: 4700101-4

## ESPECIFICACIONES DE LOS ACTOS

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR DEL ACTO	AVALUO CATASTRAL
--------	---------------	----------------	------------------

	COMPROVENTA	\$ 12.500.000	\$ 12.404.000
--	-------------	---------------	---------------

## PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA/NIT
---------	---------------------	------------

VENDEDORA	NUBIA ESTHER CARBONO MOLINA	C.C.39.026.616
-----------	-----------------------------	----------------

COMPRADOR	ALEXI DE JESÚS ACOSTA SIERRA	C.C. 12.623.429
-----------	------------------------------	-----------------

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de octubre de dos mil Veintidós (2.022), ante mí, **LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO**, Notaria Cuarta del Círculo de Santa Marta,

## COMPARTECIO

**ALEXI DE JESÚS ACOSTA SIERRA**, mayor de edad, identificado con la ciudadanía número 12.623.429 expedida en Ciénaga - Magdalena, actuando en nombre y representación de la señora **NUBIA ESTHER CARBONÓ MOLINA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.026.616 expedida en Ciénaga - Magdalena, según poder adjunto, quien en adelante se llamará **LA VENDEDORA**

y

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

**MANIFESTO**

**PRIMERO. - OBJETO.** Que, mediante el presente instrumento público, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa pura y simple a favor de **ALEXI DE JESÚS ACOSTA SIERRA**, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, el pleno derecho de dominio y posesión material, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

Una casa de habitación, con sus anexidades, usos, costumbres y el lote de terreno que la contiene, ubicada en la calle 17 No. 24-55 de la actual nomenclatura del municipio de Ciénaga - Magdalena, inscrita catastralmente con el número 010300630006000, con una cabida de 10.00 metros de frente por 20.00 metros de fondo, para una extensión de 200 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Mide 10.00 metros, con casa de Cecilia Morán;

SUR: Mide 10.00 metros con calle 17 en medio, casa de Delia de Gregory;

ESTE: Mide 20.00 metros, con casa de Dilia Amador y

OESTE: Mide 20.00 metros, con casa de Sixta Caballero

Este inmueble se identifica con la Matricula Inmobiliaria N°222-14876 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga y Referencia Catastral N° 010300630006000..

**PARAGRAFO PRIMERO** No obstante la mención en la cabida y linderos del inmueble objeto de este contrato se transfiere como cuerpo cierto y determinado, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes

**SEGUNDO. - ADQUISICIÓN. -** LA VENDEDORA, adquirió el inmueble objeto de esta venta por compraventa mediante la escritura pública número quinientos ochenta y seis (586) del ocho (08) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996), de la notaría única de ciénaga, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Ciénaga Magdalena, al Folio de matrícula inmobiliaria número 222-14876..

# República de Colombia



**TERCERA.- PRECIO.-** Que el precio de esta compraventa es la suma de **DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 12.500.000.oo)** que **LA VENDEDORA** declara haber recibido de manos del **COMPRADOR**, en este acto a su entera satisfacción.

**NOTA.-** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 90 del Estatuto tributario modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en lo que señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

**CUARTA.- SANEAMIENTO.-** Que el inmueble materia de esta venta se encuentra libre de censo, hipoteca, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, pero que en todo caso, se obliga al saneamiento de lo vendido en casos de ley.

**QUINTA.- ENTREGA.-** **LA VENDEDORA** hace entrega real y material del inmueble al comprador por sus linderos, ubicación y medidas. Así mismo se entrega estando a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, tasas, valorización y demás contribuciones y, servicios públicos causados y liquidados hasta la fecha de entrega de dicho inmueble.

Presente: **ALEXI DE JESÚS ACOSTA SIERRA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Ciudad de Ciénaga - Magdalena, identificado con la cédula de ciudadanía número **12.623.429** expedida en Ciénaga – Magdalena, de estado civil unión libre, quien obra en nombre propio y manifestó:

- Que acepta la presente compraventa que señala esta escritura y
- Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción en las condiciones señaladas y pagado el precio estipulado.

Papel multifunción para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costura para el usuario

PC000297921

NO HAY UNA CUARTA  
DEL CÍRCULO DE SANTA MARÍA

DRALICIA ISABEL GUTIÉRREZ ARANGO  
0000297921  
NOTARIA CUARTA  
DEL CÍRCULO DE SANTA MARÍA

K8AIGONHDF  
0000297921  
NOTARIA CUARTA  
DEL CÍRCULO DE SANTA MARÍA

THOMAS GREGG & SONS

**PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1.996** el Notario indagó a **EL COMPRADOR** del inmueble objeto de compraventa acerca de si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, y éste declaró bajo la gravedad del juramento que es de estado civil unión libre y que **NO** afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere debido a que es para fines comerciales -----

**PROTOCOLIZACIÓN.-**

Copia de las cédulas de los otorgantes

Certificado de Libertad y Tradición

Paz y salvo predial

**ADVERTENCIA.** - El Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que no responde por la capacidad o actitud legal de los comparecientes para celebrar el presente acto o contrato. 5) Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público, cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causare los derechos de ley (Artículo 9 y 102 del Decreto 960 de 1970).

**LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTAN CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS E INMUEBLES CONTENIDOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 90 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997). LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** 1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, número de matrícula Inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 3. La parte compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación

# República de Colombia



jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y certificado de tradición y libertad.- El suscrito notario en vista de que concurren todos los elementos que la ley requiere, autoriza el otorgamiento de la presente escritura.-----

## COMPROBANTES FISCALES

ALCALDIA MUNICIPAL DE CIÉNAGA MAGDALENA SECRETARIA DE  
HACIENDA MUNICIPAL

No. PAZ Y SALVO 22050310001863

Paz y salvo impuesto predial unificado-

Verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, así, -----.

## INFORMACIÓN DEL PREDIO

Valido hasta 31/12/2022 ----- vigencias pagadas: hasta 2022 -----

Cedula catastral actual 010300630006000-

Cédula anterior 010300630006000

dirección del predio C 17 24 55

Área del terreno 0 has 195 m<sup>2</sup>

Área construída 98 m<sup>2</sup>

Avalúo \$ 12 404 000

MATRÍCULA INMOBILIARIA 222-14876

## PROPIETARIO DEL PREDIO

## CARBONO NUBIA ESTHER

No. Identificación 0000000000

Se expide el presente certificado a los 16 días del mes de mayo del 2022.

**LECTURA Y AUTORIZACIÓN** Leído el presente instrumento por los otorgantes éstos manifestaron conformidad con su texto expresando a continuación su asentimiento y aprobación por cuya virtud el Notario lo autoriza de lo cual da fe previa las advertencias pertinentes principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento

causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

### DERECHOS NOTARIALES

Por escritura: \$ 59.431

### RECAUDOS

I.V.A: \$ 32.914

Retefuente: \$ 125.000

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 10.700

Fondo Nacional del Notariado: \$ 10.700

Resolución No. 00755 de fecha 26/01/2022

Se utilizaron las hojas de papel notarial números : PO000297920 – PO000297921

– PO000297922

### LOS OTORGANTES

*Alexi de Jesús Acosta Sierra*

ALEXI DE JESÚS ACOSTA SIERRA, actuando en nombre y representación de la señora: NUBIA ESTHER CARBONO MOLINA, identificada con cédula de ciudadanía número 39.026.616 en calidad de vendedora y actuando en nombre propio en calidad de comprador

C.C. No.-

*13.623-429*

OCUPACION

*Servidor público*

DIRECCION

*Calle 24 # 12-04*

TELEFONO

*3015011700*

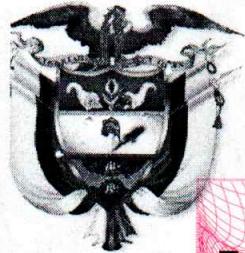


*LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO*

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

Ronny





# NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

Dr. Ligia Isabel Gutierrez Araujo - Notaria



Escritura Publica Nro. **3300**

ES Tercera COPIA EN REPRODUCCION MECANICA DE  
SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 3300  
DE FECHA **12 de octubre de 2022**  
QUE SE EXPIDE EN 3 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO.  
ARTICULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO  
DE 2013.

**SE EXPIDE EN SANTA MARTA A LOS DIECIOCHO (18) DÍAS DEL  
MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

HOJAS DE PAPEL NOTARIAL USADAS:

PC042894947, PC042894948, PC042894949



República de Colombia

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

CON DESTINO A: **OFICINA DE CATASTRO**

  
**LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO**

NOTARIA TITULAR

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



NOTARIA CUARTA  
NOTARIA CUARTA  
**NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA**

21-02-22 PCLB 2886556.0 DE SANTA MARTA

LTQF1SSYNYK

THOMAS GREG & SONS



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

Certificado generado con el Pin No: 221003330665946616

Nro Matrícula: 222-14876

Página 1 TURNO: 2022-13373

Impreso el 3 de Octubre de 2022 a las 02:40:04 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: 222 - CIENAGA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: CIENAGA VEREDA: CIENAGA

FECHA APERTURA: 05-05-1988 RADICACION: 842-88 CON: ESCRITURA DE: 02-05-1988

CODIGO CATASTRAL: 4718901030000063000600000000 COD CATASTRAL ANT: 47189010300630006000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CABIDA: 200 METROS CUADRADOS. LINDEROS SEGUN ESCRITURA N. 416 DE FECHA: 02-05-88. NOTARIA UNICA DE CIENAGA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

**DE LA PROPIEDAD**  
La guarda de la fe pública

**COMPLEMENTACION:**

01.- ESCRITURA N.94 DE FECHA: 30-04-51. NOTARIA SEGUNDA DE CIENAGA. REGISTRADA EL 09-07-51. MODO DE ADQUIRIR. COMPROVENTA.  
VALOR: \$11.200. DE: GONZALEZ DE LA HOZ, GABRIEL. A: VARELA OROZCO, ABIGAIL.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 24-55 ....CARRERAS 24 Y 25

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

222 - 968

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1988 Radicación: 942-88**

Doc: ESCRITURA 416 del 02-05-1988 NOTARIA UNICA de CIENAGA

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: VARELA OROZCO ABIGAIL

CC# 26703077

A: TETE CHARRIS MARIA CONCEPCION

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-05-1988 Radicación: 842-88**

Doc: ESCRITURA 416 del 02-05-1988 NOTARIA UNICA de CIENAGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION CONSTRUCCION DE MEJORAS (FALSA TRADICION)

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

A: TETE CHARRIS MARIA CONCEPCION

X

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO  
NOTARIA UNICA DE CIENAGA





La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CIENAGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221003330665946616**

**Nro Matrícula: 222-14876**

Página 3 TURNO: 2022-13373

Impreso el 3 de Octubre de 2022 a las 02:40:04 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

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-2012 Radicación: 2012-1361**

Doc: RESOLUCION 683 del 09-07-2010 GOBERNACION DEL MAGDALENA de SANTA MARTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL DEL NORTE DOBLE CALZADA CIENAGA SANTA MARTA

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

DE: DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-33

Fecha: 27-05-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-40

Fecha: 15-07-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

**TURNO: 2022-13373 FECHA: 03-10-2022**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: **EDUARDO CASTILLO SIRTORI**

**EDUARDO CASTILLO GUTIERREZ ADALFONSO  
NOTARIA CARTA  
DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA**



GOBERNACIÓN DEL  
**MAGDALENA**

#Hacemos  
el cambio

Santa Marta, D.T.C.H. octubre 11 de 2022

GOBERNACIÓN DEL MAGDALENA  
FECH28 Folios: NROFOLIOS  
Origen: ORIGHEN  
Destinatario: DHESTIN@TARYO

\*P≡ΘTKAΔO\*  
R@QTKADO

Doctor

**EDUARDO ANTONIO CASTILLO SIRTORI**

Registrador Principal de Instrumentos Públicos

[ofiregiscienaga@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscienaga@supernotariado.gov.co)

Ciénaga, Cl. 10 # 15-36

Ref: Levantamiento inscripción valorización 222-0014876

Cordial saludo:

En concordancia con la normatividad vigente comedidamente solicitó a usted el levantamiento de la inscripción de la contribución por valorización en el folio de matrícula No. 222-0014876.

Se anexa a esta solicitud los soportes de pago y el paz y salvo del predio de la referencia.

Agradecemos de antemano su gentil colaboración y apoyo en todo este proceso.

Atentamente,

**REINER AVENDAÑO ROJAS**  
Profesional Especializado  
(E) Valorización, Decreto 931 de 2010

**RepublÍca de Colombia**  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

IGeS  
Instituto Geográfico Superior



@gobernaciondelmagdalena

@MagdalenaGober

@magdalenagober

[www.magdalena.gov.co](http://www.magdalena.gov.co)

Carrera 1C No. 16-15 Palacio Tayrona

PBX: 5-4381144

Código Postal: 470004

[contactenos@magdalena.gov.co](mailto:contactenos@magdalena.gov.co)