República de Colombia

NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDI (VALLE)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ART 8 PAR 4 LEY 1579/2012

MATRICULA INMOBILIARIA	370-100665	CÓDIGO CATASTRAL	763640100000001360009000000000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO: JAMUNDI	VEREDA:	
URBANO:	NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 9A No. 19-37		
RURAL: X	BARRIO CENTENARIO.....		

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1018	27-08-21	NOTARIA ÚNICA	JAMUNDI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
01250000	COMPRAVENTA	$292.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	No. DE IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR: JOSE OMAR FERREIRA.....	16.681.311
COMPRADOR: JUSTINIANO MICOLTA VARGAS.....	6.332.241

MARTHA FERRER RIVADENEIRA

NOTARIA UNICA DE JAMUNDI-VALLE-

.....ENCABEZAMIENTO.....

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL DIECIOCHO (1018).....

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE JAMUNDI (VALLE).....

En el Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de AGOSTO del año Dos Mil Veintiuno (2.021), ante el Despacho de MARTHA FERRER RIVADENEIRA, NOTARIA UNICA DE JAMUNDI VALLE.....

.....COMPARECENCIA.....

Compareció quien dijo llamarse JOSE OMAR FERREIRA, identificado con la cédula de

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

PC002273334

IQJ0132LW4

Powered by CamScanner

ciudadanía No. 16.681.311 de Cali, mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero sin unión marital de hecho , quien en este público instrumento obra en su propio nombre y representación, persona hábil para contratar y obligarse, manifestó.....

.....ESTIPULACIONES.....

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta en favor de JUSTINIANO MICOLTA VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.332.241 de Jamundi, mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero con unión marital de hecho, la totalidad de los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un inmueble ubicado en la Carrera 9A No. 19-37 Barrio Centenario de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Jamundi-Valle, lote de terreno con un área de 216 metros cuadrados, o sea 8 metros de frente por 27 metros de fondo, sobre el cual se encuentra construida una casa de habitación de dos plantas, la cual consta de: PRIMERA PLANTA: Garaje, puerta eléctrica en aluminio, puerta principal en aluminio, dos ventanales en marcos de aluminio, un salón social y comedor, cocina, un patio de ropas, alcoba de servicio con closet y servicio, un patio de ropas para bar y gimnasio , una alcoba de huéspedes, un baño social, gradas internas en madera, anden formado en granito blanco y café. SEGUNDA PLANTA: Dos ventanales en marcos de aluminio, alcoba principal con baño, tina y vestier, sala de televisión y estudio, dos alcobas con sus respectivos closets y ventanas de hierro, un baño, un ventanal interior con vista al patio interior (jardin), pisos en cerámica española de lujo en las dos plantas, en el garaje y en los patios de ropa e interiores en cerámica tráfico pesado, once puertas con marcos de lamina de hierro y naves en madera maciza, cedro Caquetá, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas, completas, fachada con enchapes en retal o plaqueta de mármol, techo colonial, tejas de barro y comprendido dentro de los siguientes linderos; NORTE: En 27 metros con predio de Luis Carlos Correa; SUR: Con el lote No.16 hoy de María Doris Marquinez Quesada; ORIENTE: En 8 metros con la Carrera 9; OCCIDENTE: Con el lote No. 9 de Betulia de Cuadros.. El inmueble objeto de este instrumento se identifica con el predio No. 76364010000000136000900000000000.....

NOTA: Dando aplicación a la instrucción administrativa número 01 del 13 de Abril del 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro, transcripción de linderos en la Escritura Pública, la Notaria advirtió a los comparecientes sobre la obligación de atenderla y estos insistieron en que se identifique el inmueble realizando la

Powered by CamScanner

transcripción íntegra de los linderos como de manera tradicional han realizado sus escrituras públicas. Artículo 6 Decreto 960 del 1970 .....

PARÁGRAFO: No obstante la mención y cabida de linderos la venta se efectúa como cuerpo cierto .....

SEGUNDO: Que el inmueble objeto de este contrato fue adquirido por la parte vendedora mediante Escritura Pública No 1844 de fecha 30 de Septiembre de 2017, otorgada en la Notaría Única de Jamundí (Valle), debidamente registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria 370-100665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali -.....

TERCERO: PRECIO: Que hace la venta del inmueble con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos y costumbres, que legalmente le corresponden, por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($292.000.000) moneda corriente, que declara haber recibido a entera satisfacción de manos de la parte compradora-.....

CUARTO: Que el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como: Censos, anticresis, embargos judiciales, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, hipotecas, afectación a vivienda familiar (ley 0258 Art. 2o de 1.996) así como de pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, etc., obligándose en este estado la parte vendedora, sin embargo, a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la ley.- .....

QUINTO: Que la entrega real y material del inmueble es inmediata, y se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto y desde ahora autoriza a la parte compradora para que obtenga copia de la presente escritura.- .....

SEXTO: Que los gastos notariales que se causen con el otorgamiento de esta compraventa serán sufragados por las partes contratantes en igual proporción; en cuanto a la Boleta Fiscal y al registro de la misma serán cancelados por la parte compradora, y en cuanto a la retención en la fuente (Si diere lugar a ello), estará a cargo de la parte vendedora.....

SÉPTIMO: ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1.995, LEY 33 DE 1.996 Y LEY 365 DE 1.997.- El compareciente comprador, bajo la gravedad de juramento, manifiesta clara y expresamente, que los dineros mediante los cuales adquiere el inmueble objeto del presente contrato, fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.- .....

OCTAVO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
NOTARÍA ÚNICA DE JAMUNDÍ
MARTHA PELÁEZ RIVAS
Notaria
Jamundí - Valle del Cauca
VEJURF7 05-04-21 P0002278335
Powered by CamScanner

Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que manifiestan, 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 los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. ADVERTENCIA: La Notaria advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán 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 de Aduanas Nacionales-DIAN, para determinar el valor real de la transacción.....

.....ACEPTACIÓN.....

Presente quien dijo llamarse JUSTINIANO MICOLTA VARGAS, de condiciones civiles y ciudadanas ya anotadas, quien en este público instrumento obra en su propio nombre y representación, persona hábil para contratar y obligarse, manifestó: a) Que acepta la presente escritura y la venta que se le hace en su favor por estar en todo de acuerdo con el negocio celebrado. b) Que declara haber cancelado la totalidad del dinero derivado de la compra-venta a la Parte Vendedora-.....

.....NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 2º Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996 el suscrito Notario deja expresa constancia de que indago a los otorgantes y bajo la gravedad de juramento estos responden: A) VENDEDOR (A-ES): Manifiesta que el inmueble objeto de este instrumento *NO* ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- B) COMPRADOR (A-ES): Manifiesta que su estado civil es soltero con unión marital de hecho,y que no tiene ningún inmueble afectado a vivienda familiar, pero que junto con su compañera permanente la señora ELIANA PATRICIA BORJA GIRON, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.751.865 de La Union, manifiestan voluntariamente su deseo de NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR el inmueble que por medio de este instrumento adquiere el señor JUSTINIANO MICOLTA VARGAS. Por lo anterior, el inmueble que por medio de este instrumento adquiere *NO* QUEDA AFECTADO A

Powered by CamScanner

VIVIENDA FAMILIAR.....

NOTA: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad, igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. 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. ADVERTENCIAS: El Notario advirtió a el(la, los) compareciente(s): 1) Que las declaraciones emitidas por el(ella, ellos) deben obedecer a la verdad; 2) Que es(son) responsable(s) Penal y Civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(la,los) compareciente(s) que no se expreso en este documento.- AUTORIZACIÓN: El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este Instrumento Público fueron suscritas por el(la, los) compareciente(s) según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el(ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el (la, los) otorgantes(s) principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes.- Decreto 960/1.970 Art. 37, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.- Hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por las comparecientes.....

.....VALORES DERECHOS NOTARIALES.....

En cumplimiento del artículo 5 del decreto 397/84 y Resolución No.00536 del 22 de Enero del 2021. La Notaria deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera: IVA: $182.311..... RETENCIÓN: $2.920.000SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $ 15.450..... DERECHOS: $896.761. FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ 15.450

NÚMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL – En cumplimiento del Artículo 20 del Decreto 960/70 se indica a continuación el número distintivo de cada

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Powered by CamScanner

una de las hojas de papel notarial en las que se extendió el presente instrum
público siendo estos: 2278334-2278335-2278336-2278337.....
.....COMPROBANTES FISCALES.....
En cumplimiento del Artículo 44 del Decreto 960/70 se procede a relacionar
comprobantes fiscales de la siguiente manera.....
SE PROTOCOLIZA: A) PAZ Y SALVO DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN MUNICIPA
DE JAMUNDI No.109-198495- A FAVOR DE: FERREIRA*JOSE-OMAR FERREIR
PREDIO No. 76364010000000136000900000000 - DIRECCIÓN: K 9A 19 37
EXPEDIDO: 18-06-2021 VALIDO HASTA: 31-12-2021. AVALÚO: $253111000– B) PA
Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No.0195-46-03-26291 EXPEDID
EL: 21 DE JUNIO DEL 2021 – VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.....
ESCRITURA ELABORADA POR: Maria Stella Herrera Mafla.....
FIRMA Y HUELLA TOMADA POR: MALIK MANUEL OROBIO LUGO.....

ÍNDICE DERECHO

JOSE OMAR FERREIRA
C.C. No. 16681311
Estado Civil: Soltero
Dirección: Calle 24 # 22-18
Ciudad: JAMUNDI
Teléfono: 3154924076
Actividad Económica comerciante
Correo Electrónico: josefer.1961-1@hotmail.com
PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO __
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

JUSTINIANO MICOLTA VARGAS

ÍNDICE DERECHO

Powered by CamScanner

República de Colombia

C.C. No. 6332241
Estado Civil: UNION LIBRE
Dirección: calle 19 # 9A-06
Ciudad: Jamundi
Teléfono: 3113945395
Actividad Económica Peluquera Empleada
Correo Electrónico: JASCHUAR@HOTMAIL.CO.
PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO __
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

ELIANA PATRICIA BORJA GIRON ÍNDICE DERECHO
C.C. No. 66751865 La Unión Valle
Estado Civil: Unión Libre
Dirección: Calle 19 # 9A-06.
Ciudad: Jamundi
Teléfono: 3105033700
Actividad Económica Contadora
Correo Electrónico: elianaborja@hotmail.com.
PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X
CARGO:
FECHA VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE JAMUNDI

MARTHA FERRER RIVADENEIRA
NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDI (VALLE)

NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDI
MARTHA FERRER RIVADENEIRA
Dpto. del Valle - Rep. de Colombia

Powered by CamScanner



Powered by CamScanner