República de Colombia

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TÁMESIS – ANTIOQUIA. ----------
ESCRITURA PÚBLICA: DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO (251). -----
FECHA: TRECE 13 DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) ---------
---

---------- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ---------
FORMATO DE CALIFICACIÓN ----------
MATRICULA INMOBILIARIA 032-4099 ----------
CODIGO CATASTRAL. 20100000600051000000000
UBICACIÓN DEL PREDIO. ÁREA RURAL. ----------
MUNICIPIO O VEREDA. MUNICIPIO DE TÁMESIS ----------
NOMBRE O DIRECCIÓN. SAN ANTONIO ----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA TOTAL DEL DERECHO DE CUOTA (50%) ----------
VALOR DEL ACTO: $6.000.000 oo ----------
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------
VENDEDOR: ----------
CARLOS MARIO PEÑA HERNANDEZ, C.C. 70.853.258 DE TAMESIS
COMPRADOR: ----------
NEBIO ANTONIO GALVIS MURILLO, C.C. 70.851.046 DE TÁMESIS --

En el Municipio de Támesis, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de Mayo del año dos mil veintidós (2.022); ante el Despacho de la Notaria **ÚNICA** del Circulo de Támesis, de la cual es Notario en propiedad el Abogado **RENÁN DE JESÚS PIEDRAHÍTA JARAMILLO**, compareció el propietario **CARLOS MARIO PEÑA HERNANDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **70.853.258 DE TAMESIS**, varón mayor de edad, estado civil casado, actuando en nombre propio y en su representación, que para este acto jurídico se denominará **EL VENDEDOR**, y manifestó: ---------
---

PRIMERO: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Que transfiere su CINCUENTA POR CIENTO (50%), SIN

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
PO006034658
PC033859033
07-12-21 PO006034658
03-12-21 PC033859033
THOMAS GREG & SONS

QUE LE QUEDE PORCENTAJE ALGUNO, a título de venta real y con carácter de enajenación perpetua a favor del señor **NEBIO ANTONIO GALVIS MURILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.851.046 DE TÁMESIS - ANTIOQUIA, de estado civil soltero; obrando en nombre propio, hábil para contratar y obligarse; quien se denominará **EL COMPRADOR**, adquiere el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)**, esto es, para ajustar el **CIENTO POR CIENTO (100%)**, sobre el derecho de dominio y la posesión material que tiene del bien inmueble siguiente: ----------

"Uno lote de terreno denominado LA OVEJERA, situando en la región de SAN ANGUSTIN, de este distrito de TAMESIS, y cuyos linderos son los siguientes: Con propiedades de don JOAQUIN CORREA, hasta la quebrada de LAS MINAS, y de allí hacia arriba con propiedades de DAVID Y MANUEL GALVIS, hasta subir a la peñas de LA OVEJERA y de dichas peñas a buscar el lindero con JOAQUIN CORREA. ----------

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 032-4099 de la ORIP Támesis

CEDULA CATASTRAL: 20100000600051000000000. ----------

AREA TOTAL: 22.4196 ha ----------

AVALUO CATASTRAL TOTAL: $2.815.567,oo). ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de cabida y linderos, el (los) inmueble(s) se compran como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la(s) cabida(s) real(es) y la(s) aquí declarada(s), no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes, quedando comprendidas todas las mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos, y se extiende a todos los aumentos. ----------

SEGUNDO.TITULOS DE ADQUISICION: Adquirió el vendedor, su cuota parte, con el aquí comprador, a JOSE LEANARDO y EUCARIO DE JESUS GALVIS MURILLO, según Escritura Pública Número 181 del 27 de Junio de 2013, de la Notaría Única de Támesis – Antioquia, debidamente registrada. ----------

TERCERO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: EL VENDEDOR de manera expresa declara que el inmueble es de su exclusiva y plena propiedad, que se obliga a transferir el dominio y la posesión libre de demandas civiles, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censos, anticresis, desmembraciones, patrimonio de familia, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio, por lo cual saldrá al saneamiento en los casos prescritos por la ley. ----------

Así mismo, el comprador acepta y dice conocer el gravamen que por oficio 2587 del 31 de julio de 2012, emitido por CORANTIOQUIA DE MEDELLIN, inscribe en la Matricula Inmobiliaria de este predio, la limitación al dominio siguiente: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES – SERVIDUMBRE ECOLOGICA MOD RESOLUCION 2708/2001 ----------

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio de venta del inmueble que por este instrumento se transfieren asciende a la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($6.000.000,oo)**, los cuáles, declara el vendedor haber recibido a entera satisfacción de manos del comprador ----------

PARÁGRAFO: DECLARACION JURAMENTADA: LEY 2010 DE 2019 - LEY DE CRECIMIENTO económico. ----------

PARAGRAFO 1: LOS CONTRATANTES, DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE, ASI MISMO DECLARAMOS QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA. ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO. ----------

QUINTO: AUTORIZACIÓN: Por medio de la presente escritura pública, **EL COMPRADOR** hace(n) las siguientes manifestación y declaración: Acepta en todos sus términos la presente escritura pública y en

PO006034659
PC033859034
07-12-21 PO006034659
03-12-21 PC033859034
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

especial la transferencia del inmueble a título de compraventa que por medio de la misma EL VENDEDOR hacen en su favor. ----------

SEXTO: ENTREGA: EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble al COMPRADOR, cuando se materialice el pago por parte del comprador. ----------

SEPTIMO: DECLARACION: En cumplimiento a lo señalado en los artículos 102 al 106 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993 y sus normas modificatorias), en el Estatuto Anticorrupción (Ley 190 de 1995) y en la Ley 365 de 1997 modificada por la ley 1121 de 2006 y la ley 599 de 2000, EL COMPRADOR, declara(n) bajo la gravedad de juramento que los fondos que utiliza(n) para la presente compra son producto de actividades lícitas. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL ----------

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1996) ----------

Advertido del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagado expresamente al respecto, EL VENDEDOR, manifiesta bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es como se indicó en el inicio del presente instrumento, y que el inmueble que se enajena **NO está afectado a vivienda familiar.** ----------

Por parte DEL COMPRADOR, no se da aplicación al Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, dado que cuenta con otra vivienda donde fija su residencia. ----------

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: ----------

El Suscrito Notario deja expresa constancia que se advirtió a los otorgantes: ----------

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 el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ----------

5.- Que le advirtió a los otorgantes, la obligación de leer en su totalidad el presente Instrumento Público, y hacer las aclaraciones, modificaciones o correcciones que estimen necesarias, dado que una vez autorizada ésta, las aclaraciones, modificaciones o correcciones que requiera lo deberán hacer en nueva Escritura Pública con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, y los gastos corresponderán al Otorgante (Artículo 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970), de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. ----------

COMPROBANTES FISCALES Se presentó el siguiente comprobante fiscal, que se protocoliza con este instrumento: ----------

Paz y salvo de predial número: R658331, expedido por el Tesorero de Rentas Municipales a nombre de **CARLOS MARIO PEÑA HERNANDEZ, C.C. 70.853.258 DE TAMESIS,** expedido el 28 de Abril de 2022, con fecha de vencimiento el día 31 de diciembre de 2022, los cuales se protocolizan. ----------

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 032-4099 de la ORIP Támesis

CEDULA CATASTRAL: 20100000600005100000000. ----------

AVALUO CATASTRAL TOTAL: $2.815.567,oo. ----------

Derechos Notariales fuera de copias $39.931, oo; Recaudos $21.400,oo; Resolución número 00755 de 2022. IVA $19.272,oo; Retención en la fuente $60.000,oo. ----------

Leyeron personalmente la presente escritura y la aprobaron en todas y cada una de sus partes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la firman por ante mí. ----------

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

A los comparecientes se les tomó la huella de su dedo índice derecho y se les protocolizó fotocopia de su cédula y carta de aprobación del monto del crédito. Original extendido en hojas de papel notarial número PO006034658/ PO006034659/ PO006034660/ DOY FE. --------

----------LO ESCRITO EN LETRA DIFERENTE VALE----------

EL VENDEDOR:

CARLOS MARIO PEÑA HERNANDEZ
C.C. 70.853.258 DE TAMESIS - ANTIOQUIA
Teléfono: 3116053113
Dirección: Cll 34c #82-05
Ocupación: Comerciante
E-MAIL: carlosmario@[illegible].com

EL COMPRADOR:

NEBIO ANTONIO GALVIS MURILLO
C.C. 70.851.046 DE TÁMESIS - ANTIOQUIA
Teléfono: 3137276x07
Dirección: Vereda San Antonio - Tamesis
Ocupación: Pensionado
E-MAIL: N/A

RENAN DE JESUS PIEDRAHITA JARAMILLO
Notario Único del Círculo de Támesis – Antioquia

251 13-5-2022
Nebio Antonio Galvis Murillo
16 de Mayo de 2022

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 18 de Mayo de 2022 a las 11:47:56 am

Con el turno 2022-032-6-663 se calificaron las siguientes matriculas:
032-4099

Nro Matricula: 032-4099

CIRCULO DE REGISTRO: 032 TAMESIS No. Catastro: 057890001000000060051000000000
MUNICIPIO: TAMESIS DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA VEREDA: SAN AGUSTIN TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LA OVEJERA

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 16/5/2022 Radicación 2022-032-6-663
DOC: ESCRITURA 251 DEL: 13/5/2022 NOTARIA UNICA DE TAMESIS VALOR ACTO: $ 6.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEÑA HERNANDEZ CARLOS MARIO CC# 70853258
A: GALVIS MURILLO NEBIO ANTONIO CC# 70851046 X 100%

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 63844

AREA A PIED
GUADRADO
LOTE EN PARCELA