

NOTARÍA 2^a SOCORRO SANTANDER

Dr. JUAN DAVID MEJÍA CATAÑO
NOTARIO

COPIA DE ESCRITURA No. 1241

FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023

ACTO COMPRAVENTA

DE MARIA LOURDES PATIÑO RUEDA

A FAVOR CARLOS ANDRES PINILLA GALVIS Y KAREN LICETH ROSAS DIAZ

MATRICULA 321-19279



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Compareció(eron): **MARIA LOURDES PATIÑO RUEDA**, mujer, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número **28.423.244** expedida en Socorro (Santander), domiciliada en el Municipio de Socorro, Departamento de Santander, de estado civil Soltera por Divorcio, de actividad económica Pensionada/hogar, con número de teléfono celular 3177572949, manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública **TRANSFIERE A TÍTULO DE COMPRAVENTA REAL Y EFECTIVA** a favor de los señores: **CARLOS ANDRES PINILLA GALVIS**, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.111.611** expedida en Socorro, Santander domiciliado y residente en el Municipio del Socorro, Departamento de Santander, de estado civil Casado con Sociedad Conyugal Vigente, de actividad económica Zootecnista, con número de teléfono celular 3187130353; y **KAREN LICETH ROSAS DIAZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.101.683.178** expedida en Socorro (Santander), domiciliada y residente en el Municipio del Socorro, Departamento de Santander, de estado civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, de actividad económica medica veterinaria Zootecnista, con número de teléfono celular 3204535027; --

EL DERECHO DE DOMINIO PROPIEDAD Y POSESIÓN y los demás derechos reales que con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que la vendedora tiene y posee sobre el siguiente bien inmueble: -----

PREDIO URBANO, CASA DE HABITACION UBICADO EN LA CALLE 11 NUMERO 14-34 EN EL MUNICIPIO DE SOCORRO, DEPARTAMENTO DE SANTANDER y determinada por los siguientes linderos tomados del título de adquisición, así: **SUR:** Dicha calle, que separa finca que fue de la familia Murcia; **ORIENTE:** Con propiedad de Ninfa Anaya de Uribe; **NORTE:** Con de la familia



Aa081093380



Ca449298874

CONT. ESCR. No. 1241 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023 - - - PAG. - 2 - -

Duran y **OCCIDENTE**: Con del mismo Albornoz Rueda, divisiones de ladrillo al medio.

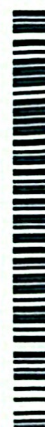
Dicho predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria Número: **321-19279** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, y Cédula Catastral Número **687550100000000850011000000000**

PARÁGRAFO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y de 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.

SEGUNDO: TRADICIÓN: El predio objeto de esta venta lo adquirió LA **VENDEDORA MARIA LOURDES PATIÑO RUEDA** por Compraventa mediante escritura pública número Quinientos Noventa y Nueve (**599**) de fecha Veintisiete (27) de Junio de Dos Mil Seis (2006), otorgada en la Notaria Primera del círculo de Socorro; debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **321-19279**.

TERCERO: Que el precio total del inmueble que por este contrato de Compraventa se transfiere, es por la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$270.139.000,00)**, dinero que la vendedora manifiesta haber recibido de manos de los compradores a entera satisfacción. Así mismo la vendedora desde esta fecha le hace entrega real y material a los compradores del predio objeto de esta

Ca449298874 Aa081093380



Cadena S.A. No. Bp-9308-03-32-10-2311235EEQUHAA

Cadena S.A. No. Bp-9308-03-32-10-2311235EEQUHAA

escritura. -----

Parágrafo primero: De conformidad con el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019 (que modifica el art. 90 del Estatuto Tributario) Las partes contratantes declaran bajo la gravedad de 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; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. Igualmente manifiestan que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o de lo contrario, deberá manifestarse su valor. -

Parágrafo segundo: Que son conocedores que 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 veces el valor incluido en la escritura. -----

Parágrafo tercero: Que saben y conocen que a partir del 1 de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. -----

CUARTO: ENTREGA, LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que desde ya **LA PARTE VENDEDORA**, hace entrega real y material del inmueble vendido a **LA PARTE COMPRADORA**, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, garantizando que se encuentra libre de gravámenes, embargos, censos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones y desmembraciones del derecho de dominio; pero que en todo caso responderá por su saneamiento en los eventos de Ley. -----

CONSTANCIA: De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) **VENDEDOR(ES)** de la presente escritura,



Aa081093381

Ca449298873

CONT. ESCR. No. 1241 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023 - - - - PAG. - 3 - -

declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021. - - - - -

PARÁGRAFO. APLICACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854

de 2003: A LA PARTE VENDEDORA, MARIA LOURDES PATIÑO RUEDA, se le indagó por el(la) Suscrito(a) Notario(a) sobre lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003 y **bajo la gravedad de juramento** manifestó(aron): Que el predio que por medio de este instrumento enajena **NO** se encuentra afectado al régimen de vivienda familiar. - - - - -

ACEPTACIÓN:

Presente LA PARTE COMPRADORA: CARLOS ANDRES PINILLA GALVIS y KAREN LICETH ROSAS DIAZ, de anotaciones civiles ya indicadas, manifestó(aron): Que aceptan la presente escritura y la venta que ella contiene a su favor, que han pagado el precio convenido y que tienen recibido el inmueble a su entera satisfacción. - - - - -

APLICACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 de 2003: A LA

PARTE COMPRADORA, CARLOS ANDRES PINILLA GALVIS y KAREN LICETH ROSAS DIAZ, se le indagó por el(la) Suscrito(a) Notario(a) sobre lo dispuesto en el

artículo 6 de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003 y bajo la gravedad de juramento manifestaron que su estado civil es Casados entre sí con Sociedad Conyugal Vigente y expresaron que el inmueble que adquieren no lo destinarán para vivienda familiar por no ser su deseo afectarlo, y en tal sentido **NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** -----

En consecuencia el(a) Suscrito(a) Notario(a) deja constancia que respecto a este predio **NO** queda afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1996, Reformada por la ley 854 de 2003. -----

INSERTOS: Se presenta para protocolizar el siguiente comprobante legal que copiado dice: -----

DEPARTAMENTO DE SANTANDER -- MUNICIPIO DE SOCORRO -----

FECHA DE EXPEDICION: 30/10/2023 ----- **NIT:** 00890202686-S -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL -----

LA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO MUNICIPAL DE SOCORRO -

Hace Constar - Que la Ficha Catastral No. 01 00 0085 0011 000 -----

Código predial nacional. 01 00 00 00 0085 0011 0 00 00 0000 -----

Dirección del Predio: # 11 14 34 -----

Avalúo: \$270.139.000 ----- **Propietario: 28423244** -----

Nombre: MARIA LOURDES PATIÑO RUEDA - - Área del Terreno: 0.Ha. 164

mts2 - - Área Construida: 150,00 mts2 -----

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2023 -----

Valido para: TODOS LOS TRAMITES. - - - OBSERVACION: EL MUNICIPIO DEL SOCORRO NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION. -----

CONSTANCIA : ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado (s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la

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



Aa081093382

Ca449298872

CONT. ESCR. No. 1241 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023 - - - PAG. - 4 - -

firma de la presente Escritura pública que SI aceptan ser notificado (s) por medio electrónico que he plasmado en la misma y sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO: El(la) Notario(a) personalmente ha advertido a las partes sobre la importancia del acto jurídico; les ha explicado los requisitos de la ley para su existencia y validez y les ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe conforme a los principios normativos y del derecho y le ha instado para que revisen minuciosamente las obligaciones, los derechos que contrae y el texto de la escritura; el (los) compareciente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la Ley y sabe (n) que el(la) notario(a) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del interesado. - - - - -

Se les advierte a los otorgantes de la formalidad del Registro en la oficina Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de La fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará interés Moratorio por mes o fracción de mes de retardo. - - - - -

Extendida en Hojas de Papel Notarial números: **Aa081093379, Aa081093380, Aa081093381, Aa081093382, Aa081093383.** - - - - -

Cancelaron derechos notariales, según Resolución 00387 de Enero 23 de 2023. -

DERECHOS DE COMPRAVENTA: \$835.273,00 - - - - -

SUPERNOTARIADO: \$18.050.00

FONDO NOTARIADO: \$18.050.00

I.V.A.: \$180.552,00 LEY 6 DE 1992

RETEFUENTE: \$2.701.390,00 LEY 55/1985 ART.40

De conformidad con el decreto reglamentario 2509 de 1985, artículo 10 e Instructivo administrativo número 01-26 de Junio 8 de 2002, se protocoliza CERTIFICADO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE DE FECHA: 31 de Octubre de 2023

CONTRIBUYENTE: MARIA LOURDES PATIÑO RUEDA

VALOR DE LA ENAJENACIÓN \$270.139.000,00.

VALOR RETENIDO: \$2.701.390,00.

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA SI VALE

Elaboro y Reviso: Bryan S Villarreal

NOMBRE:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:

TELEFONO: FIJO

CELULAR:

DIRECCION:

CIUDAD:

EMAIL:

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI:

NO:

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

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.



Aa081093383

Ca449298871

CONT. ESCR. No. 1241 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023 ---- PAG. - 5

LA VENDEDORA,

MARIA LOURDES PATIÑO RUEDA

C.C. 28.423.244 expedida en Socorro (Santander)



LOS COMPRADORES,

CARLOS ANDRES PINILLA GALVIS

C.C. 91.111.611 expedida en Socorro, Santander



KAREN LICETH ROSAS DIAZ

C.C. 1.101.683.178 expedida en Socorro (Santander)



LA NOTARIA SEGUNDA (E),

PAOLA ANDREA MARQUEZ AYALA



Es fiel, autentica y Primera fotocopia
tomada de su original, se expide con destino a
al intere-rab
El Socorro - Sder. 21 DIC 2023



Ccadena s.a. No. 8939441093-272-10-211233UH-9AAAEQD