**ESCRITURA PUBLICA NUMERO:**

**:::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::: ( ) ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: JULIO 01 DE 2025 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SAN GIL - SANTANDER. - - - - - - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. - - - - - - - - - - - - - - - - - FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - CÓDIGO NOTARIAL: 686790001. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - DATOS DEL INMUEBLE: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - MATRICULA INMOBILIARIA: 302-20571 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - CEDULA CATASTRAL: 000000130012000 - - - - - - - UBICACION DEL PREDIO: Abriaquí – Antioquia. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - URBANO: - X - - - - - - - - - - - RURAL: - - - - - - X - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - NOMBRE O DIRECCIÓN: Lote La Poderosa - - - - - - - - - - - - - - - - - - - NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - CODIGO DEL ACTO NOTARIAL: 01370000. COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE CÓDIGO REGISTRAL: 0137- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - VALOR DEL ACTO Ó CONTRATO: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - COMPRAVENTA: $3.000.000 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO Ó CONTRATO - - - - - - - - - - - - IDENTIFICACIÓN VENDEDORA: {vendedorEtiqueta}**

**{vendedores}**

**IDENTIFICACION COMPRADORAS: {compradorEtiqueta}**

**{compradores}**

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a primero (01) día del mes de Julio del año dos mil veinticinco ( 2025 ), ante mí, Notaria Primera Encargada del Círculo de San Gil, Santander, NUBIA BAUTISTA CALDERÓN, según resolución No. 100-33-0493-2025 de fecha 20 de Junio del 2.025, expedida por la Alcaldía de San Gil, compareció:------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Valentina Galeano Castro mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Floridablanca - Santander, en la Calle 4 #14-42, identificada con la cédula de ciudadanía número 12345456788 expedida en Floridablanca, de estado civil Casada, teléfono 45123561346, ocupación Ingeniera, correo electrónico galeano@gmail.com, manifestó:

PRIMER: Que transfiere a título de compraventa y enajenación real a favor de Juan Camilo Guerrero Ortega mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Floridablanca - Santander, en la Calle 4 #14-42, identificado con la cédula de ciudadanía número 123 expedida en Floridablanca, de estado civil Casado, teléfono 3138766721, ocupación Ingeniero, correo electrónico guerrero@gmail.com, conforme lo dispone el artículo 1506 del Código Civil (C.C). SIENDO LA VENTA, EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN, y todos los demás derechos reales que, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, tiene la vendedora sobre el total del cien por ciento (100%) del siguiente bien inmueble:

UN LOTE DE TERRENO URBANO DISTINGUIDO COMO LA PODEROSA, Ubicado en la Vereda -----, del Municipio de Abriaquí, Departamento de Antioquia, dasdasd ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**PARAGRAFO: En este acto se le advierte al otorgante la obligación que tiene de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 160 de 1994, Artículo 45, literal b) conforme a la definición contenida en esta Ley, éste predio vendido será destinado para: Cunicultura. - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

Este inmueble se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria número 302-20571 de la oficina de registro de instrumentos públicos de asdasdasd. En catastro no ha habido la mutación correspondiente aún aparece en mayor extensión con la cédula catastral número 000000130012000 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- -

**PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta 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 para reclamo de ninguna de las partes. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ------------- - ----------------------------**

SEGUNDO: El precio de esta compraventa es por la cantidad de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( $3.000.000 ), moneda legal colombiana, dinero que la vendedora declara haber recibido en efectivo de parte de el comprador a entera satisfacción.

**APLICACIÓN ARTÍCULO 61 – LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019.-CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo 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. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario. La Notaría advierte que, en el 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 y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - NOTA: LAS PARTES CONOCEN QUE ACORDE A LA LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2.019 ARTICULO 61; NO SERAN CONSTITUTIVOS DE COSTO DE LOS BIENES RAICES AQUELLAS SUMAS QUE NO SE HAYAN DESEMBOLSADO A TRAVES DE ENTIDADES FINANCIERAS. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

asdasdasdas

asdasdasdasd

Presente en este acto el Comprador: Juan Camilo Guerrero Ortega, de las condiciones civiles antes indicadas, quienes manifiestan: a) Que aceptan en todos y cada uno de sus términos la presente escritura y el contrato de compraventa que ella contiene a su favor; b) Que han cancelado la totalidad del valor acordado; y c) Que tienen recibido el inmueble a entera satisfacción, con todas sus mejoras y anexidades existentes.

PARAGRAFO DE AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR. - - - - - - - - No se da aplicación a la LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003 en cuanto a la afectación a vivienda familiar, por tratarse de COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En consecuencia, la Suscrita Notaria 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. - - - - - - - - - - - - - --------------------- - - - - - - - - - - - - ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------No obstante, la Notaria advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --

PARAGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA O TRANSFERENTE DEJA EXPRESA CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO PESA PROTECCION ALGUNA QUE IMPIDA EL ACTO DE TRANSFERENCIA O ENAJENACION.

**PARAGRAFO TERCERO: LOS OTORGANTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE PARA EFECTOS PROPIOS DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN, QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE ACTO O CONTRATO, ASI COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE ÉL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LICITAS.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - -**

**PARAGRAFO CUARTO: Los comparecientes hacen constar, que han revisado y verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de documentos de identidad, declaran además que todas las informaciones suministradas y consignadas en esta escritura son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley, y entienden que la Notaria responde por la parte formal de los instrumentos que autoriza, pero no responde de la veracidad de las declaraciones de las partes. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Además, la Notaria le advierte a los comparecientes que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos Costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término máximo de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Presentaron el siguiente comprobante fiscal: - - - - - - - - - - FECHA DE EXPEDICION: 2025-07-02. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE Abriaquí. HACE CONSTAR: Que la ficha catastral # 000000130012000 ---- con dirección Calle 4 #14-42. Avalúo de $6,487,000. Identificación: 5580718. Nombre: JAIME VESGA QUINTERO. Área Terreno: 7 Ha. 2,331.00 Mts2. Área Construida: 57.00 Mts2. Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31/12/2025. Válido para: TODOS LOS TRAMITES. Observación: EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION. Firma Funcionario Responsable (fdo) sello respectivo. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - -

**NOTA: Manifiesta el vendedor bajo la gravedad de juramento que el predio objeto del presente contrato se encuentra englobado catastralmente al predio de mayor extensión. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**PARAGRAFO QUINTO: CONSENTIMIENTO PREVIO, EXPRESO E INFORMADO PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: Ley estatutaria 1581 de 2012 y Decreto Reglamentario 1377 de 2013.- Con la firma del presente instrumento los Otorgantes previa y debidamente informados, autorizan de manera libre, voluntaria, clara y expresamente la recolección, recaudo, almacenamiento, uso, procesamiento, compilación, intercambio, tratamiento y actualización de los datos que aquí han suministrado y que han quedado incorporados en base de datos, archivos y en esta escritura pública, para que esta información sea utilizada en el desarrollo de las actividades propias de la entidad. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --------------------------------------------------- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - -**

CONSTANCIA: CERTIFICADO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS: De conformidad con el Artículo 2 de la Ley 2097 de 2021 y el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 de 2021, El (la) (los) compareciente(s) de la presente Escritura Pública, allegó certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM). - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ---------------- - - - - - - - - - - - CONSTANCIA 2: ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: - - ----- - “El (los) interesado (s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente Escritura pública que NO ( ) SI (X) aceptan ser notificado (s) 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. Notificación electrónica que será enviada a la dirección de correo electrónico: boletasyrel@gmail.com". - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Leído, el presente instrumento por la Suscrita Notaria personalmente, conjuntamente con la Secretaria de Escrituración, han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la necesidad de obrar de buena Fé, conforme a los principios normativos y del Derecho, y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los Derechos que contraen y el texto de la Escritura, así mismo, los Linderos, el Área, la Tradición de su bien inmueble, su Matricula Inmobiliaria, Cédula Catastral y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios, dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.- -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------Esta escritura fue extendida en las hojas de papel Notarial números: Aa108817249, Aa108817250, Aa108817251, Aa108817252, Aa108817253, Aa108817255, Aa108817256.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - -

Derechos: $46.660,00- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -------- RESOLUCION NÚMERO 00585 DEL 24-01-2025 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Iva: $50.627,40 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ---Recaudos Superintendencia: $13.800,00- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -----------------------

Fondo nacional del Notariado: $13.800,00- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ----------------------

De acuerdo a la Instrucción administrativa No.01-26 de fecha Junio 8 de 2001, y artículo 10 del Decreto reglamentario No.2509 de 1.985, se protocoliza copia del recibo de pago de la retención en la fuente. - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - Retención en la fuente (Ley 55/85) – $60.000,00- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en ésta Oficina, junto con la Suscrita Notaria, quien de ésta forma lo autoriza. -

Lo escrito en tipo de letra diferente SI VALE. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - -

LA VENDEDORA,  
  
VALENTINA GALEANO CASTRO HUELLA DACTILAR  
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: INDICE DERECHO  
TELEFONO O CELULAR:  
DIRECCION:  
CIUDAD:  
E-MAIL:  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
ESTADO CIVIL:  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI\_\_ NO \_\_  
CARGO:  
FECHA DE VINCULACION:  
FECHA DE DESVINCULACION:  
  
  
--------------------------------------------------  
  
EL COMPRADOR,  
  
JUAN CAMILO GUERRERO ORTEGA HUELLA DACTILAR  
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: INDICE DERECHO  
TELEFONO O CELULAR:  
DIRECCION:  
CIUDAD:  
E-MAIL:  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
ESTADO CIVIL:  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI\_\_ NO \_\_  
CARGO:  
FECHA DE VINCULACION:  
FECHA DE DESVINCULACION: