**ESCRITURA PUBLICA NUMERO: // Esto lo escribe el usuario por teclado**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: {“fechaOtorgamiento”}**

**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SAN GIL - SANTANDER**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMULARIO DE CALIFICACIÓN**

**CÓDIGO NOTARIAL: 686790001**

**DATOS DEL INMUEBLE**

**MATRICULA INMOBILIARIA: {“matriculaInmobiliaria”}**

**CEDULA CATASTRAL: {“cedulaCatastral”}**

**UBICACION DEL PREDIO: {“ciudad”} – {“departamento”}**

**TIPO DE PREDIO: {“tipoPredio”}**

**NOMBRE O DIRECCIÓN: {“nombreLote”}, {“direccion”}**

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO**

**CODIGO DEL ACTO NOTARIAL: {“codigoActo”}0000**

**CÓDIGO REGISTRAL: {“codigoActo”}**

**VALOR DEL ACTO O CONTRATO: {“valorActo”}**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

**IDENTIFICACIÓN {vendedorEtiqueta}: {vendedores}**

**IDENTIFICACIÓN {compradorEtiqueta}: {compradores}**

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, {“fechaOtorgamientoTexto”}, 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:------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

{“vendedoresParrafo”}

{“compradoresParrafo”}

{“loteParrafo”} {“descripcionInmueble”} ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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) conformea la definición contenida en esta Ley, éste predio vendido será destinado para: Cunicultura. - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - -

Este inmueble se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria número {“matriculaInmobiliaria”} de la oficina de registro de instrumentos públicos de {“oficinaInstrumentos”}. En catastro no ha habido la mutación correspondiente aún aparece en mayor extensión con la cédula catastral número {“cedulaCatastral”} - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- -

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. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ------------- - ----------------------------

{“parrafoSegundo”}

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. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

{“tradicion”}

{“complementosTradicion”}

{“parrafoCompradoresAceptan”}

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. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - --

{“parrafoParagrafoSegundo”}

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: - - - **{“mayorExtension”}** - - - - - - - FECHA DE EXPEDICION: {“fechaPazYSalvo”}. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE {“ciudad”}. HACE CONSTAR: Que la ficha catastral # {“cedulaCatastral”}---- con dirección {“direccion”}. 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. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - -

{“fichasPartes”}