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

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2025-07-07

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SAN GIL - SANTANDER

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

CÓDIGO NOTARIAL: 686790001

DATOS DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA: 319-83464

CEDULA CATASTRAL: 00010000404050500004939

UBICACION DEL PREDIO: Arauquita – Arauca

TIPO DE PREDIO: Urbano

NOMBRE O DIRECCIÓN: Betania, Calle 11 # 12 -04

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CODIGO DEL ACTO NOTARIAL: 01250000

CÓDIGO REGISTRAL: 0125

VALOR DEL ACTO O CONTRATO: $10.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN VENDEDOR:

OSCAR LEÓN SIERRA MARTINEZ

C.C. 30092881721 expedida en BOGOTÁ D.C

IDENTIFICACIÓN COMPRADORA:

VALENTINA GALEANO CASTRO

C.C. 1005456273 expedida en BUCARAMANGA

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a séptimo (07) 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:------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OSCAR LEÓN SIERRA MARTINEZ mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de BUCARAMANGA - Santander, en la Carrera 17 # 23 A - 34 sur, identificado con la cédula de ciudadanía número 30092881721 expedida en BOGOTÁ D.C, de estado civil Soltera sin unión marital del hecho, teléfono 30003818234234, ocupación Estudiante, correo electrónico eso@hola.com, manifestó: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ---------------------- - - - ---- -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PRIMER: Que transfiere a título de compraventa y enajenación real a favor de VALENTINA GALEANO CASTRO mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de San Gil - Santander, en la Calle 21 # 12 eso, identificada con la cédula de ciudadanía número 1005456273 expedida en BUCARAMANGA, de estado civil Soltero con unión marital de hecho, teléfono 31229388273, ocupación Independiente, correo electrónico valentinagae@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: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

APARTAMENTO DE TERRENO URBANO DISTINGUIDO COMO BETANIA, Ubicado en la Vereda -----, del Municipio de Arauquita, Departamento de Arauca, BUENOS DÍAS ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 319-83464 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Gil. En catastro no ha habido la mutación correspondiente aún aparece en mayor extensión con la cédula catastral número 00010000404050500004939 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- -

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 DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ( $10.000.000 ), moneda legal colombiana, dinero que el vendedor declara haber recibido en efectivo de parte de la compradora 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. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

BUENAS NOCHES

NO

Presente en este acto la Compradora: VALENTINA GALEANO CASTRO, 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: EL VENDEDOR 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 Arauquita. HACE CONSTAR: Que la ficha catastral # 00010000404050500004939 ---- con dirección Calle 11 # 12 -04. 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. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - -

EL VENDEDOR,

OSCAR LEÓN SIERRA MARTINEZ 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:

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

LA COMPRADORA,

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: