



FG-02491

NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO (2.291).

FECHA: JULIO 24 DE 2.013.

ACTO: COMPRAVENTA - 50%.

OTORGANTES: PEDRO EMILIO TEJADA CANO.

FAVOR DE: RAFAEL ANTONIO JOYA FORERO.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-128189

REFERENCIA CATASTRAL: 00-02-0000-0233-000

MUNICIPIO: GALAPA - ATLANTICO

UBICACION: CAMINO A JUANMINA

PREDIO: URBANO.

NUMERO DE ESCRITURA Y FECHA: DIA: MES: AÑO
2.291 24 JULIO 2.013

NOTARIA DE ORIGEN: QUINTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CUANTIA
COMPRAVENTA (50%) \$22.500.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN
PEDRO EMILIO TEJADA CANO 809.104
RAFAEL ANTONIO JOYA FORERO 7.429.477

AÑO DE ADQUISICION: 2.000

RETENCION: \$225.000.00

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veinticuatro - (24) días del mes de julio - - del año dos mil trece (2013), ante mí, CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA, - - Notaria(o) Quinta(o) del Círculo de Barranquilla, Titular compareció el señor PEDRO EMILIO TEJADA CANO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 809.104 expedida en Barranquilla, de estado civil casado, con

República de Colombia

191310VCEAS69049

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

2291

24 JUL 2013



Ca029552376

USO EXCLUSIVO
NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

sociedad conyugal vigente; quién actúa en su propio nombre y quien en este instrumento se denominara **EL VENDEDOR** y agregó:-----

**PRIMERO:** Que actuando en el carácter antes expresado, transfiere a título de venta a favor de **RAFAEL ANTONIO JOYA FORERO** y quien más adelante se denominará **EL COMPRADOR**; el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el cincuenta por ciento (50%) del (los) siguiente (s) bien (s) inmueble(s): Solar ubicado en el municipio de Galapa, en una faja de terreno ubicada en la manga que del municipio de Galapa conduce al corregimiento de Juan Mina, acera sur, sector suburbano, sin nomenclatura, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: Mide 125.00 metros, linda con predio que es o fue de Enrique Gerlein, camino de Juan Mina en medio; SUR: Mide 125.00 metros, linda con predio de Eduardo Carbonell Insignares; ESTE: Mide 5.50 metros, linda con predios municipales; OESTE: Mide 5.50 metros, linda con predios municipales. En este solar se construyó una casa. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.040-128189. Referencia Catastral No. 00-02-0000-0233-000.-----

**PARÁGRAFO:** No obstante las medidas y linderos acabados de describir este inmueble se vende como cuerpo cierto.-----

**SEGUNDA: TITULO DE ADQUISICION:** **EL VENDEDOR** adquirió el cincuenta por ciento (50%) del inmueble por compra, mediante escritura pública número 3.218 del 28 de julio de 2.000 de la Notaría Quinta de Barranquilla. Debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.040-128189.-----

Así mismo, **EL VENDEDOR** manifiesta que para los efectos propios de las Leyes Nos.333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, adquirió el bien inmueble materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de esta Compraventa es la suma de: **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$22.500.000) M/L** los cuales **EL VENDEDOR** declara haber recibido a entera satisfacción de manos



# República de Colombia



Aa001651258

del COMPRADOR.-----

**CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El inmueble (s) que se vende (n) es (son) de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y en general de cualquier limitación de dominio o gravámenes, obligándose EL VENDEDOR en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley.-----

**QUINTA: EL VENDEDOR,** entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones e instalación de los servicios de acueducto y energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de la firma de esta escritura.-----

**SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL VENDEDOR manifiesta que la entrega real y material del 50% del inmueble objeto de esta compraventa a EL COMPRADOR, se hará a la firma de la presente escritura.-----

**SEPTIMA: EL VENDEDOR,** declara que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, energía eléctrica, gas, habiendo sido pagados todos los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura, serán asumidos en su totalidad por EL COMPRADOR. Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, serán por cuenta de EL COMPRADOR, a partir de la firma de esta escritura.-----

**OCTAVA: INDAGACIONES DEL NOTARIO:** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003, la Notaria indagó al propietario del 50% del inmueble acerca de si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si dicho inmueble está afectado a vivienda familiar. Este manifestó que es de estado civil casado con sociedad conyugal

-----  
-----

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



República de Colombia

02/97/2813 18132PRUJUCE-SCSPU

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca039552372

USO EXCLUSIVO



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

229

Calificación de la escritura pública de Colombia

vigente y declaró bajo la gravedad del juramento que el inmueble citado no está afectado a vivienda familiar.-----

**NOVENA: PODER ESPECIAL:** EL VENDEDOR en esta escritura pública confiere Poder Especial Amplio y Suficiente al comprador, para si fuere necesario, corrija o aclare cualquier error que se encuentre en el contrato, matriculas inmobiliarias, referencia catastral, linderos, medidas, títulos antecedentes. Este poder se entiende conferido para adaptar los datos del inmueble vendido a la información que se encuentra en los títulos antecedentes y en la Oficina de Registro correspondiente.---

**DECIMA: GASTOS:** Los gastos notariales que se causen con el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán cancelados por partes iguales y su registro será a cargo de EL COMPRADOR. La retención en la fuente, si hay lugar a ello, la estampilla Pro-Hospital Departamental, serán de cargo de EL VENDEDOR.

Presente en este acto el señor **RAFAEL ANTONIO JOYA FORERO**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.429.477 expedida en Barranquilla, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, quien actúa en nombre propio, quien se ha venido llamando EL COMPRADOR y agregó: a) Que acepta la presente escritura y la venta que la misma contiene a su favor, sobre el 50% del bien inmueble descrito en la cláusula PRIMERA de este instrumento, por estar todo de acuerdo en lo pactado y convenido. b) Que ha recibido materialmente el 50% del inmueble objeto de esta venta a su entera satisfacción. c) Que con el 50% del inmueble que adquiere por medio del presente instrumento queda siendo dueño de la totalidad del inmueble. d) De manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento declara que los recursos entregados en pago para la compra, descritos en la cláusula tercera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementan. Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa 007 de 1996 expedida



# República de Colombia



A3001651259



República de Colombia

02/07/2013 18:13:00 CCL-85C9448

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



C029552371

por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley 190 de 1995 (Estatuto anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. e) Que debidamente indagado por la Notaria sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien afectado a vivienda familiar, respondió ser de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente y que SI posee otro bien afectado a vivienda familiar- -----

**EN ESTE ESTADO LA SUSCRITA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003.** -----

**SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:** A) Paz y salvo de impuesto predial, expedido por la Alcaldía municipal de Galapa, No. 004294, expedido el día 19 de julio de 2013, donde consta que el Predio identificado con Referencia catastral No. 000200000233000, de propiedad de Joya Forero Rafael Antonio, ubicado en camino a Juan Mina, con avalúo catastral de \$44.924.000 se encuentra a paz y salvo con el Impuesto Predial Unificado hasta el 31 de diciembre de 2013. Nota: El municipio de Galapa no recauda en la fecha impuesto de Valorización. B) Estampilla Pro-Hospital I y II Nivel No. 1825363 de fecha 23 de julio de 2013, con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2013, expedida por Secretaria de Hacienda del Departamento del Atlántico, del predio en mención, Base Gravable \$20.000.000, valor Pagado \$300.000 (Se anula esta estampilla). C) Estampilla Pro-Hospital I y II Nivel No. 1825427 de fecha 24 de julio de 2013, con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2013, expedida por Secretaria de Hacienda del Departamento del Atlántico, del predio en mención, Base Gravable \$2.500.000, valor Pagado \$37.500 (Se anula esta estampilla).-----

Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: -----

a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. -----

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

USO EXCLUSIVO

NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

CONFIDENTIAL

b) Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales. c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se exprese en este instrumento. d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. e) La Notaria solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes solo a ellos atañen. f) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción que en ella se incurra no son atribuibles a la Notaria, sino a las partes. g) Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).-h) Que deben presentar las copias de esta escritura para su inscripción, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. I) Se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la Ley 258 de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. —

La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. -----

Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. -----

TOTAL DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCION 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013) \$ 82.901 -----

IVA (ART. 4º. DECRETO 397 DE 1.984) \$ 28.480 -----

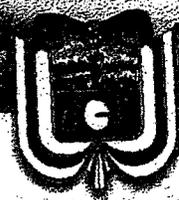
SUPERINTENDENCIA \$ 6.650 ---FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$ 6.650

RETENCION EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): \$ 225.000.00 -----

La presente escritura fue elaborada según minuta presentada por las partes interesadas y se extendió en las hojas de papel notarial Nos. Aa001651257/001651258/

001651259/001651260/.-





*¡Construyendo futuro!*

**SECRETARIA DE HACIENDA**  
**Referencia: PAZ Y SALVO DE CATASTRO**  
**NUMERO: 004294**

Que en el libro de Catastro de la Alcaldía Municipal de Galapa, está inscrito un bien inmueble de propiedad de JOYA FORERO RAFAEL-ANTONIO, el cual se encuentra a PAZ Y SALVO con la Hacienda Municipal por concepto de: IMPUESTO PREDIAL y sus complementos hasta el 31 de Diciembre de 2013 cuya descripción es la siguiente:

PROPIETARIO: JOYA FORERO RAFAEL-ANTONIO  
Referencia Catastral: 000200000233000  
Dirección del Predio: CAMINO A JUAN MINA  
Documento de Identificación: 7429477  
Area de Terreno: 926.00 Mts2  
Area de Construcción: 456.00 Mts 2  
Avalúo: 44,924,000.00

Se expide el presente certificado en la a los 19 días del mes de Julio de 2013.

**Nota: El municipio de Galapa no recalifica en la fecha impuesto de valorización.**



**SECRETARIA DE HACIENDA**  
**FIRMA Y SELLO**



República de Colombia

02/07/2013 1913-SEDSUPRICEE

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca029552375

OTARIA JUNTA  
SARRANQUIL  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO



Departamento del Atlántico  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos  
**CONSULTA GENERAL DE LIQUIDACIÓN**  
Consulta por consecutivo Preimpreso: 1825427

Por favor seleccione el nombre del contribuyente para obtener el detalle de la liquidación

Csc.Pro	Nro.Liq	Acto	Clase	Matricula	Identificación	Nombre	Fecha Liq.	Fecha Ven.	Base Gravable	Total
1825427	231596	DOCUMENTO PAGO ESTAMPILLA PRO-HOSPITALES 1 Y 2	PAZ Y SALVO-ESTADO DE CUENTA ACREDITE PAGO	040128189	7429477	RAFAEL A JOYA FORERO	7/24/2013 8:39:41 AM	12/31/2013	\$2,500,000	\$37,500



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras pùblicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



CA029552374

NOTARIA QUINTA  
BARRANQUILLA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO  
Cadena de seguridad



Departamento del Atlántico  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos  
**CONSULTA GENERAL DE LIQUIDACIÓN**  
Consulta por consecutivo Preimpreso: 1825363

18

Por favor seleccione el nombre del contribuyente para obtener el detalle de la liquidación

Csc.Pre	Nro.Liq	Acto	Clase	Matricula	Identificación	Nombre	Fecha Liq.	Fecha Ven.	Base Gravable	Total
1825363	231587	DOCUMENTO PAGO ESTAMPILLA PRO-HOSPITALES O 1 Y 2	PAZY SALVO-ESTADO DE CUENTA ACREDITE PAGO	040128189	7428477	RAFAEL A JOYA FORERO	7/23/2013 3:31:08 PM	12/31/2013	\$20,000,000	\$300,000



República de Colombia

62-87/2013 1913309RUCSCE-ASE

Papel material para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivero notarial



Ca029552373

229  
NOTARIA QUINTA  
BARRANQUILLA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO