



Aa076174466 Ca405754691

# República de Colombia

NOTARÍA SEGUNDA  
Manizales (Colombia)

~~ZOCHEMICAL S.M.  
DIRECCION  
etario 2019 Delegacion  
secreto 4634 de 1989~~

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (364) -- Aa076174466 C

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, al PRIMER (01) día del mes de FEBRERO del año DOS MIL VEINTIDOS (2022), comparecieron al despacho de la NOTARÍA SEGUNDA a cargo del Notario(a) Titular JORGE MANRIQUE ANDRADE

el(a) señor(a) **CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA**, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá D.C. de tránsito por Manizales, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **10.237.126** expedida en Manizales, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien obra en nombre propio y en nombre y representación del(a) señor(a) **MARIELA GARCIA ECHEVERRY**, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá D.C., identificado(a) con cédula de ciudadanía número **30.292.726** expedida en Manizales, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, en calidad de apoderado(a) según poder(es) especial(es) amplio(s) y suficiente(s) que le fue(ron) conferido(s) debidamente autenticado(s), el(os) cual(es) se encuentra(n) vigente(s) y no ha(n) sido revocado(s) por ningún medio legal manifestando el(a) apoderado(a) que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) vivo(a)(s) al momento de suscribir la presente escritura, documento(s) que se protocoliza(n) con el presente instrumento; y manifestó: **PRIMERO:** **TRADICIÓN:** Que los señores **CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA** y **MARIELA GARCIA ECHEVERRY**, adquirieron siendo CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE ENTRE SI, por COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, realizada a la ASOCIACION DE VIVIENDA PARA EL CENTENARIO DE MANIZALES CALDAS (ANTES, ASOCIACION DE VIVIENDA PARA EL CENTENARIO ASOVICEN), mediante escritura pública 91 del 14 de enero de 1999, otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, debidamente registrada bajo el

Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-147103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, el siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 16 DE LA MANZANA L, UBICADO EN LA CARRERA 12 CON CALLE 61 URBANIZACION VILLA LUZ, DE LA CIUDAD DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS, SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN; Y K 11A 59-17 MZ L SEGÚN PAZ Y

**SALVO DE PREDIAL 2022.** Cuyos linderos quedaron ampliamente delimitados como consta en la mencionada escritura pública. **SEGUNDO:** Que por medio de la citada **escritura pública 91 del 14 de enero de 1999, otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales**, debidamente registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-147103 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, los señores **CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA, y MARIELA GARCIA ECHEVERRY**, constituyeron **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, A FAVOR DE **DANIELA CALDERON GARCIA Y MANUELA CALDERON GARCIA (HIJOS)** Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER. **TERCERO:** Que los señores **CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA y MARIELA GARCIA ECHEVERRY**, no han procreado a más hijos que a **DANIELA CALDERON GARCIA y MANUELA CALDERON GARCIA**. **QUINTO:** Que el(a) señor(a) **DANIELA CALDERON GARCIA**, quien se identifica con cedula de ciudadanía número **1.053.800.293** expedida en Manizales, y **MANUELA CALDERON GARCIA**, quien se identifica con cedula de ciudadanía número **1.053.834.024** expedida en Manizales, beneficiarias del **PATRIMONIO DE FAMILIA**, en la actualidad es mayor de edad, tal como se acredita con el registro civil de nacimiento, documento que se protocoliza con la presente escritura. **SEXTO:** Que los comparecientes obrando en las calidades antes indicadas y acogiéndose a lo dispuesto por el Artículo 29 de la Ley 70 de 1.931, el cual dispone: "CUANDO TODOS LOS COMUNEROS LLEGUEN A LA MAYORÍA DE EDAD SE EXTINGUE EL PATRIMONIO DE FAMILIA, Y EL BIEN QUE LO CONSTITUYE QUEDA SOMETIDO A LAS REGLAS DEL DERECHO COMÚN" y proceden a declarar **TOTALMENTE CANCELADO EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, contenido en la escritura antes citada, de conformidad con la citada ley, quedando en consecuencia el inmueble libre del mencionado gravamen. Presentes los comparecientes de las condiciones civiles antes dichas, manifestaron: Que aceptan la presente escritura y la Cancelación de Patrimonio Inembargable de Familia que por medio de ella se hace por encontrarla corriente. **LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE ESCRITURA FUERON REDACTADAS PERSONALMENTE POR LOS COMPARECIENTES. EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) ADVIRTIÓ A LOS INTERESADOS SOBRE PROTOCOLIZAR UN CERTIFICADO DE CANCELACIÓN EN LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES, DONDE SE ENCUENTRA LA**

**República de Colombia**

**Manizales (Caldas)**

**II CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

Comparecen nuevamente **CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA**, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá D.C. de tránsito por Manizales, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **10.237.126** expedida en Manizales, de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien obra en nombre propio y en nombre y representación del(a) señora **MARIELA GARCIA ECHEVERRY**, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá D.C., identificado(a) con cédula de ciudadanía número **30.292.726** expedida en Manizales, de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, en calidad de apoderado(a) según poder(es) especial(es) amplio(s) y suficiente(s) que le fue(ron) conferido(s) debidamente autenticado(s), el(os) cual(es) se encuentra(n) vigente(s) y no ha(n) sido revocado(s) por ningún medio legal manifestando el(a) apoderado(a) que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) vivo(a)s al momento de suscribir la presente escritura, y manifestó:

**PRIMERO: TRADICIÓN:** Que los señores **CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA** y **MARIELA GARCIA ECHEVERRY**, adquirieron siendo **CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE ENTRE SI**, por **COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, realizada a la **ASOCACION DE VIVIENDA PARA EL CENTENARIO DE MANIZALES CALDAS (ANTES, ASOCIACION DE VIVIENDA PARA EL CENTENARIO ASOVICEN)**, mediante **escritura pública 91 del 14 de enero de 1999, otorgada en la Notaria Cuarta de Manizales**, debidamente registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **100-147103** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 16 DE LA MANZANA L, UBICADO EN LA CARRERA 12 CON CALLE 61 URBANIZACION VILLA LUZ, DE LA CIUDAD DE MANIZALES DEPARTAMENTO DE CALDAS, SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION Y K 11A 59-17 MZ L SEGUN PAZ Y SALVO DE PREDIAL 2022**. Cuyos linderos quedaron ampliamente delimitados como consta en la mencionada escritura pública.

**SEGUNDO:** Que por medio de la citada **escritura pública 91 del 14 de enero de 1999, otorgada en la Notaria Cuarta de Manizales**, debidamente registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **100-147103** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, los señores **CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA** y **MARIELA GARCIA ECHEVERRY**, cancelan la afectación a vivienda familiar que tuvieron en el Lote de terreno anteriormente mencionado.

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

# República de Colombia



Aa076174468 Ca4057546

GARCIA, y MARIELA GARCIA ECHEVERRY constituyeron de conformidad con la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. TERCERO: Que los comparecientes por medio del presente instrumento declaran, CANCELADA LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, contenida escritura pública 91 del 14 de enero de 1999, otorgada en la Notaria Cuarta de Manizales, quedando en consecuencia el inmueble que lo soporta LIBRE DE LA AFECTACIÓN y sometido a las reglas del derecho común. Presente el señor CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA de las condiciones civiles y personales antes citadas, manifestaron: Que aceptan la presente escritura y la CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, que por medio de esta se hace por encontrarla corriente.

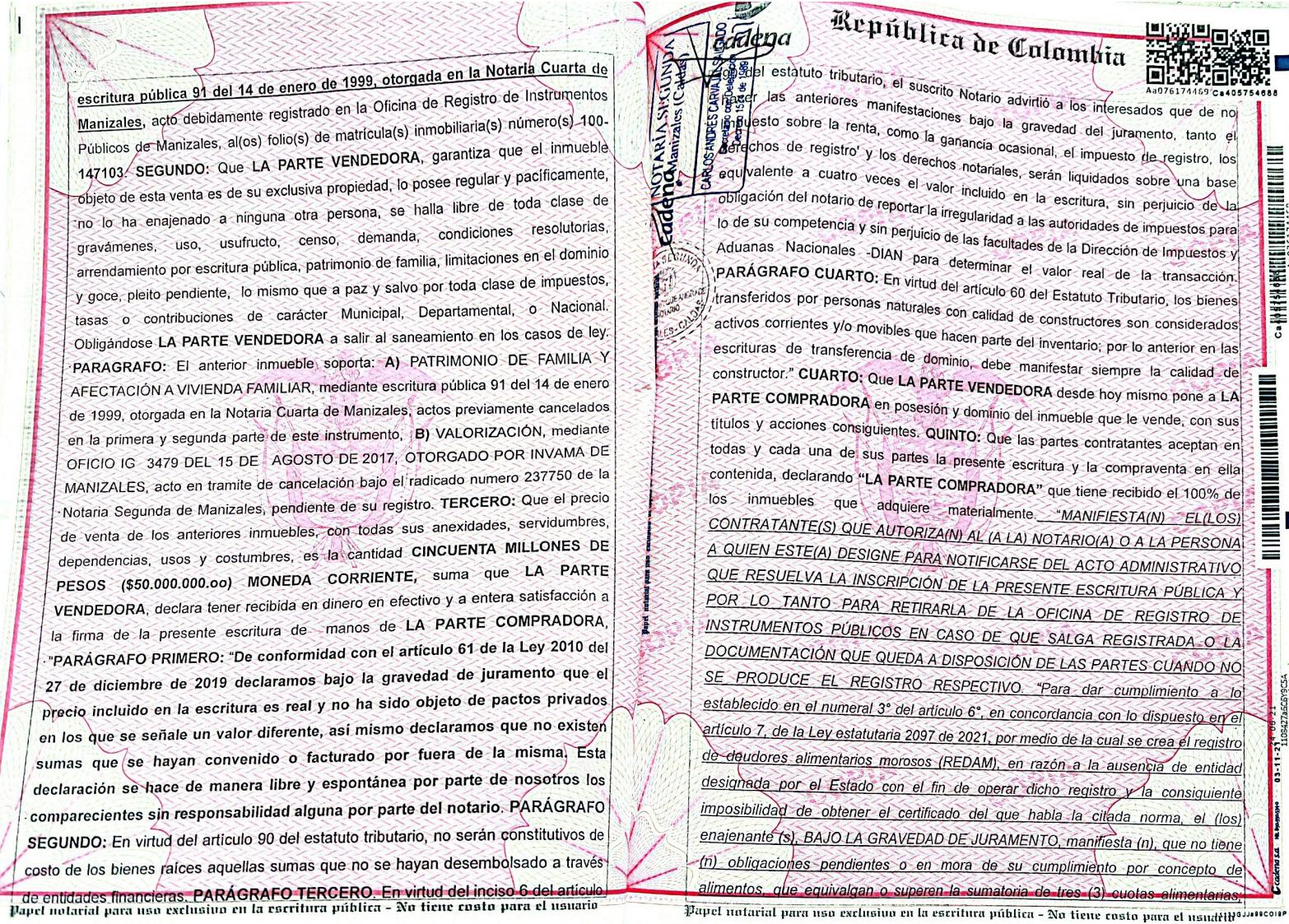
### III COMPROVANTA

el(a) señor(a) CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá D.C. de tránsito por Manizales, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 10.237.126 expedida en Manizales, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien obra en nombre propio y en nombre y representación del(a) señor(a) MARIELA GARCIA ECHEVERRY, mayor de edad, vecino(a) de Bogotá D.C., identificado(a) con cédula de ciudadanía número 30.292.726 expedida en Manizales, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, en calidad de apoderado(a) según poder(es) especial(es) amplio(s) y suficiente(s) que le fue(ron) conferido(s) debidamente autenticado(s), el(os) cual(es) se encuentra(n) vigente(s) y no ha(n) sido revocado(s) por ningún medio legal manifestando el(a) apoderado(a) que su(s) poderante(s) se encuentra(n) vivo(a)s al momento de suscribir la presente escritura, documento(s) que se protocoliza(n) con el presente instrumento; quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA y el señor PAULO ROBERTO NIÑO PACHECO mayor de edad, vecino(a) de Manizales, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 1.053.829.915 expedida en Manizales, de estado civil SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de

NOTARIA SEGUNDO  
Manizales (Caldas)  
CARLOS ANDRES GARCIA SALGADO  
Notario Público de  
Segundo Oficio de  
Derecho Civil  
y Comercio

ESTADO DE CALDAS  
MUNICIPIO DE MANIZALES  
F.S. CALDAS

la parte compradora constató de primera mano que LA PARTE VENDEDORA siendo plenamente propietaria del 100% del inmueble que le transfiere en venta, pues ella lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en los folios de matrícula inmobiliaria (certificados de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA, transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el 100% del siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 16 DE LA MANZANA L, UBICADO EN LA CARRERA 12 CON CALLE 61 URBANIZACION VILLA LUZ, DE LA CIUDAD DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS, SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN; Y K 11A 59-17 MZ L SEGÚN PAZ Y SALVO DE PREDIAL 2022. Con un área de 60.00 metros cuadrados y determinado por los siguientes linderos. ### POR EL FRENTE, QUE ES EL SURORIENTE EN 6.00 METROS CON ANDEN QUE LO SEPARA DE LA ZONA VERDE NUMERO 41. POR EL SUROCCIDENTE, EN 10.00 METROS CON EL LOTE NRO. 17 DE LA MANZANA L. POR EL NOROCCIDENTE EN 6.00 METROS CON EL LOTE NRO. 3 DE LA MANZANA L. POR EL NORORIENTE: EN 10.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 15 DE LA MANZANA L. ### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-147103 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la con la ficha en catastral número 010100000355001700000000. No obstante, la cabida y linderos de la Compraventa se transfieren como cuerpo cierto. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Que los señores CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA y MARIELA GARCIA ECHEVERRY, adquirieron siendo CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE ENTRE SI, por COMPROVANTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, realizada a la ASOCIACION DE VIVIENDA PARA EL CENTENARIO DE MANIZALES CALDAS (ANTES, ASOCIACION DE VIVIENDA PARA EL CENTENARIO DE MANIZALES CALDAS).



razón por la cual, insiste (n) en otorgar la presente escritura pública." NOTA: 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) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo--PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1.970 EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURIDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003: El notario indagó a la parte vendedora y apoderado de la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil y el de su poderdante; a lo cual respondieron: CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE II) Sobre si el inmueble que enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Seguidamente el Notario indagó a la parte compradora: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO; II) Sobre si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió que NO; III) Si el inmueble que adquiere lo va a destinar para su vivienda familiar, a lo cual respondió que NO y de conformidad con la Ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2003, el inmueble objeto del presente contrato NO PROcede a la afectación vivienda familiar. NOTA

**IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: LA PRESENTE**

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

República de Colombia

Aa076174469 C#405754667

Acadena

Manizales (Caldas) 300  
CARLOS ANDRES CARVAGUERO  
Decreto 1579 de 2012

Acadena

CONTRATANTES: CARLOS ANDRES CARVAGUERO y GUNILLA MARIA GONZALEZ AREVALO, ambos de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1579 de 2012.

ESTRUCTURA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARTEENTES, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARLEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARTEENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO AL NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS CONTRATANTES, A LA IDENTIFICACIÓN, CABIDA, DIMENSIONES, LINDEROS Y FORMA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 102 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. Se anexa(n) para su protocolización con la presente escritura certificado(s) expedido(s) por la Profesional Universitario del Grupo de Determinación y NO de Manizales, donde consta que el(los) inmueble(s) identificado(s) con la(s) ficha(s) catastral(es) número(s) 010100003550017000000000 con Avaluo(s) de \$84.806.000, Se encuentra a PAZ Y SALVO hasta la vigencia 2022 por concepto de impuesto predial unificado. Se anexa(n) certificado(s) del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho(s) inmueble(s) se encuentra(n) a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, válido(s) hasta el 28 de febrero de 2022. LOS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA ESCRITURA ES DE FECHA 05 DE ENERO DE 2022 Y FUE APORTADO POR LOS INTERESADOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. LA PARTE VENDEDORA, cancela la suma de \$848.060, por concepto de impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la ley 75 de 1986. Así se firma en los sellos de seguridad notarial números: Aa076174466 - Aa076174485 - Aa076174468 - Aa076174469 - Aa076174470

DERECHOS: \$408.749 RECAUDOS \$21.400 RESOLUCIÓN 00755 DE 26 DE ENERO DE 2022 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

IVA: \$99.132 LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016. RECEPCIONÓ:

ELABORÓ: ESTEBAN FIRMAS: ESTEBAN CIERRE: "LÓ

ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE".

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

E.P. 364. 01/02/2022

X  
CARLOS ALBERTO CALDERON GARCIA

C.C. 10.237.126 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: Calle 152 N° 12-35

TELEFONOS: 3128177417

OCCUPACIÓN: Pensionado

CORREO ELECTRONICO: marielita1929@hotmail.com

QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO Y COMO APODERADO ESPECIAL DE  
MARIELA GARCIA ECHEVERRY

  
PAULO ROBERTO NIÑO PACHECO

C.C. 1.053.829.915 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: Calle 89 #21-31

TELEFONOS: 3174426764

OCCUPACIÓN: Comerciante

CORREO ELECTRONICO: pauloni14@gmail.com



JORGE MANRIQUE ANDRADE

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MANIZALES

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