

# República de Colombia



Aa058395726



Ca421053130

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SESENTA Y DOS (1062)

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los **VEINTIUN (21)** días del mes de **FEBRERO** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**, al despacho de la **NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE MANIZALES** a cargo de la Notaria Encargada **DIANA CATALINA SERNA BEDOYA**, compareció el señor **CARLOS ARTURO GOMEZ GOMEZ**, mayor de edad, vecino(a) de Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado(a) con cedula de ciudadanía número **4.335.726** expedida en Aguadas, quien obra en nombre propio y quien en lo sucesivo se llamará **LA PARTE VENDEDORA**, y de otra parte, el señor **ILDER ANDRES GOMEZ LOPEZ**, mayor de edad, vecino(a) de Manizales, identificado(a) con cedula de ciudadanía número **75.099.525** expedida en Manizales, quien obra en nombre y representación del señor, **JUAN PABLO GOMEZ LOPEZ**, mayor de edad, vecino(a) de Buenaventura, de estado civil **DIVORCIADO CON SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA**, identificado(a) con cedula de ciudadanía número **16.077.958** expedida en Manizales, en calidad de apoderado, según poder especial, amplio y suficiente que le fue conferido, debidamente autenticado, que se encuentra vigente, que no ha sido revocado por ninguno de los medios legales y que se protocoliza con la presente escritura pública, manifestando el apoderado que su poderdante se encuentra vivo al momento de suscribir el presente instrumento de todo lo cual doy fe y quien en lo sucesivo se llamará **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 compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del (los) inmueble (s) que le transfiere en venta, pues ella se lo (s) 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 el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la

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

Cadema S.A. No. Registro 02-11-18 10771062A0UPJMAS

06-09-22

Cadema S.A. No. Registro 02-11-18

11235E9002AaHU4C





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 9° 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 **UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, UBICADO EN LA VEREDA MORROGACHO, NUMERO 10-12, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS.** Con un área de 253.00 M2 aproximados, comprendido por los siguientes linderos y dimensiones **### DE UN MOJON QUE ESTA EN LA ORILLA DEL CAMINO SE SIGUE EN EXTENSION DE 7 VARAS O SEA 5.60 METROS HASTA OTRO MOJON LINDERO CON PROPIEDAD DE ISABEL LOPEZ, DE AQUÍ SE MIDE TRECE Y MEDIA VARAS O SEA 10.80 METROS HASTA EL LINDERO CON PROPIEDAD DE ANA PARRA A LA GOTERA DE LA CASA QUE HACE ESQUINA, DE AQUÍ AL CAMINO DE SERVIDUMBRE Y CAMINO ARRIBA HASTA EL MOJON PRIMER LINDERO ###** Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **100-11666** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número **10400000165000500000000000**. No obstante, la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. **TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, el señor **CARLOS ARTURO GOMEZ GOMEZ** en su actual estado civil, por **ADJUDICACION EN SUCESION** de la señora **LUCIA Y/O ALBA LUCIA LOPEZ VALENCIA**, como consta en la escritura pública número **1491 del 26 de agosto de 2014, otorgada en la Notaría Primera de Manizales**, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **100-11666** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **SEGUNDO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacíficamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona, se halla libre de toda clase de gravámenes, uso, usufructo, censo, embargo judicial, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, limitaciones en el dominio





## República de Colombia



Ca421053129

Aa058395727

y goce, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental, o Nacional. Obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento en los casos de ley. **PARAGRAFO:** el inmueble objeto del presente contrato soporta **DEMENADA EN PROCESO ORDINARIO DE FILIACION EXTRAMATRIMONIAL Y PETICION DE HERENCIA**, según oficio 109 del 15 de marzo de 1996, proferido por el Juzgado Promiscuo de Familia de Manizales, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **100-11666** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **TERCERO:** Que el precio de venta del inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **CIENTO SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$106.624.225.60) MONEDA CORRIENTE**, los cuales serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA**, de la siguiente forma: a) Un primer pago por **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$31.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, girados por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluyen de manera global **Cesantías, Ahorros, Intereses, Rendimientos y Compensación** registrados en la cuenta individual que, a nombre de la **PARTE COMPRADORA**, se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, los cuales serán desembolsados una vez se encuentre debidamente registrada la presente escritura pública de venta. b) Un segundo pago por **SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SESENTA CENTAVOS (\$75.624.225.60) MONEDA CORRIENTE** por concepto del Subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA a **LA PARTE COMPRADORA**, en la categoría de **OFICIAL** adscrito a la **ARMADA NACIONAL**, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la Escritura Pública de compraventa registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como **PARTE COMPRADORA**, por lo cual este





autoriza desde la firma de la presente escritura de Compraventa a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para girar a favor de la **PARTE VENDEDORA** los valores antes relacionados. **PARÁGRAFO PRIMERO:**

"Declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario." **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

En virtud del artículo 90 del estatuto tributario, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **PARÁGRAFO TERCERO.**

En virtud del inciso 6 del artículo 90 del estatuto tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del juramento, 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 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 perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En virtud del artículo 60 del Estatuto Tributario, los bienes transferidos por personas naturales con calidad de constructores, son considerados activos corrientes y/o movibles que hacen parte del inventario; por lo anterior en las escrituras de transferencia de dominio, debe manifestar siempre la calidad de constructor. **PARÁGRAFO:**

EL SUBSIDIO DE VIVIENDA A QUE SE HACE REFERENCIA LA PRESENTE CLÁUSULA, SERÁ ENTREGADO A LA PARTE VENDEDORA, PREVIA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL, UNA VEZ LA FUERZA A LA QUE PERTENECE EL AFILIADO GIRE EL VALOR CORRESPONDIENTE A LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. No obstante, la forma de pago pactada, las partes renuncian a la condición resolutoria que de ella pueda derivarse. **OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL**

**COMPRADOR:** LIMITACIÓN AL DOMINIO: LA PARTE COMPRADORA se obliga a





no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento adquiere, en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha del registro de la presente escritura pública. Así mismo no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la entidad. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a **LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o Imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual **LA CAJA**, está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales, tendientes a recuperar dicho valor. **CUARTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** hace entrega en propiedad del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes a **LA PARTE COMPRADORA**, una vez se hayan realizado en favor de **LA PARTE VENDEDORA**, los giros correspondientes de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, de acuerdo con información suministrada por la Oficina de Tesorería de la misma entidad. **PARÁGRAFO:** Las partes renuncian a cualquier condición resolutoria derivada de la entrega del inmueble. **QUINTO:** Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida. **INDAGACIÓN SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, 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 bajo la gravedad de juramento a la parte vendedora: I) Sobre su actual estado civil a lo cual respondió: casado 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 al apoderado de la parte compradora: I) Sobre el actual estado civil de su poderdante a lo cual respondió: que el señor **JUAN PABLO GOMEZ LOPEZ**, es divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada. 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 **SÍ** y de conformidad con la Ley 258 de 1.996, el inmueble objeto de este



contrato **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

"MANIFIESTA(N) EL(LOS) OTORGANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ÉSTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA, O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO".

EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DE LA LEY 160 DE AGOSTO 3 DE 1994, ARTÍCULOS 44 Y SIGUIENTES, REFERENTE A LA LEY AGRARIA, QUE ESTABLECEN QUE TODO INMUEBLE RECAUDL CUYA EXTENSIÓN SEA INFERIOR A LA DETERMINADA POR EL INCORA – HOY INCODER- COMO UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PARA EL RESPECTIVO MUNICIPIO O ZONA, SERÁ DESTINADO PARA VIVIENDA CAMPESINA Y NUNCA PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SOLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS **DOS (02) MESES** SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, CAUSARA 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. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:**

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes 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







República de Colombia



Aa058395729



Ca421053127

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 factura(s) de Impuesto Predial Unificado – Alcaldía de Manizales, debidamente cancelada(s), del(de los) inmueble(s) identificado(s) con la(s) ficha(s) catastral(es) número(s) 10400000165000500000000000 Avalúo(s) \$30.531.000.00, válido por el bimestre 1 del año 2019. 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 2019. LA PARTE VENDEDORA cancela la suma de \$1.066.242.00. por concepto de impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la ley 75 de 1.986. EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA ESCRITURA ES DE FECHA 17 DE ENERO DE 2019 Y FUE APORTADO POR EL INTERESADO AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. Así se firma en los sellos de seguridad notarial números: Aa058395726, Aa058395727, Aa058395728, Aa058395729. DERECHOS: \$339.562. RECAUDOS \$28.200. RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA: 79.641. LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016. RECEPCIONÓ: ELABORÓ: FIRMAS: CIERRE: AM "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE". "El(la) notario(a) Encargado(a) se encuentra debidamente nombrado(a) y posesionado(a) según consta en la Resolución No. 1976 del 18 de febrero de 2019 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que ejerce legalmente sus funciones".



EP. 1062 21/02/2019



*Carlos Arturo Gomez Gomez*

**CARLOS ARTURO GOMEZ GOMEZ**

C.C. 4.335.726 EXPEDIDA EN AGUADAS.

OCUPACIÓN: *Pensionado*

DIRECCIÓN: *Calle 14 Bis #10-42*

TELÉFONO: *3229365447*

*Ilder Andres Gomez Lopez*

**ILDER ANDRES GOMEZ LOPEZ**

C.C. 75.099.525 EXPEDIDA EN MANIZALES.

OCUPACIÓN: *Sacerdote*

DIRECCIÓN: *Calle 14 Bis #10-42*

TELÉFONO: *3104015806*

*Diana Catalina Serna Bedoya*  
**DIANA CATALINA SERNA BEDOYA (E)**

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE MANIZALES





Ca421053126

notaria  
**2da**  
manizales

COPIA TOTAL: \_\_\_\_ COPIA PARCIAL: X

LA PRESENTE ES 5a COPIA AUTENTICA

TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO:

**1062** DEL VEINTIUNO (21) DE FEBRERO DEL AÑO 2019, SE EXPIDE  
EN CINCO (05) FOLIOS UTILES.

PARA CONSTANCIA SE EXPIDE HOY 22 DE NOVIEMBRE DE 2022, A  
SOLICITUD DEL SEÑOR(A) **PAULA ANDREA GARCIA BENJUMEA**  
IDENTIFICADO(A) CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO  
**1.053.780.876**



**JUANITA VILLEGAS CARDONA**

**NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE MANIZALES**

JORGE MANRIQUE ANDRADE – NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES  
CALLE 22 NUMERO 23-33 EDIFICIO GUACAICAPBX 882 18 26  
FAX EXT.110

Correo electrónico [nosegunda@une.net.co](mailto:nosegunda@une.net.co)  
Página Web [www.notariasegunda.com](http://www.notariasegunda.com)

11231UUC9EQQA22a

República de Colombia

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

cadena

Ca421053126

06-09-22

Ccadena S.A. No. 8949905340