

República de Colombia

1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA

CÓDIGO: 765200002. NIT.: 16.256.198-7

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA: CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (#4784)

FECHA: NOVIEMBRE 22 DEL AÑO 2022=====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

ESPECIFICACIÓN: 1) COMPRAVENTA, 2) CANCELACIÓN VOLUNTARIA DE PATRIMONIO DE FAMILIA. 3) CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA. 4) CANCELACION DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL DERECHO DE PREFERENCIA, POR MINISTERIO DE LA LEY=====

OBJETO DEL ACTO: CASA DE HABITACION JUNTO CON LOTE=====

CUANTÍA: \$82'000.000, SIN CUANTIA, SIN CUANTIA y SIN CUANTIA=====

CÓDIGO REGISTRAL: 0125==== CODIGO NOTARIAL: 01250000=====

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DIRECCIÓN: CALLE 57D #34E-78, PALMIRA (VALLE)=====

TIPO DE PREDIO: URBANO (XXX) - RURAL ()=====

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 765200103000005250030000000000=====

FICHA CATASTRAL NUMERO: 01-03-0525-0030-000=====

MATRICULA INMOBILIARIA: 378-181015, OFICINA DE REGISTRO DE

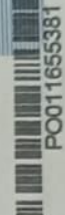
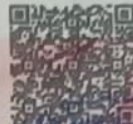
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA (VALLE)=====

INTERVINIENTES EN EL ACTO O CONTRATO

VENDEDOR: DIOMELINA MOLINA RUIZ=====

COMPRADOR: CLAUDIO CONDE FERRER=====

En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la sede de la Notaria Segunda del Círculo de Palmira, y cuyo titular es el Doctor FERNANDO VELEZ ROJAS, hoy VEINTIDOS (22) DE NOVIEMBRE del año dos mil veintidós (2022), se hace presente y compareció(eron) la señora DIOMELINA MOLINA RUIZ, mujer soltera, mayor(es) de edad, vecina(os) de Palmira, identificada con la cedula de ciudadanía numero 31.144.850, de Palmira, quien(es) obra(n) en nombre propio,



República de Colombia

08-07-22 PO011655381



República de Colombia

08-07-22 PO011655381

hábil para contratar y obligarse, quien(es) para todos los efectos se denomina **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** y el señor **CLAUDIO CONDE FERRER**, varón soltero, sin union marital de hecho legalizada, mayor de edad, vecino de Palmira, titular de la cédula de ciudadanía 97.448.191, de Puerto Leguizamo, quien(es) en lo sucesivo será(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, personas hábiles para obligarse, manifestaron: Que celebran un contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERO:** Que por medio de esta escritura pública **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** transfiere(n) a título de compraventa real a favor del **COMPRADOR**, la totalidad del derecho real de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): UNA CASA DE HABITACION, junto con el lote de terreno propio, distinguido con el #30, manzana 12, ubicada en la Calle 57D #34E-78, del municipio de Palmira (Valle), con un área de 65,74 m2, con cédula catastral 01-03-0525-0030-000, código catastral 765200103000005250030000000000, alinderada así: Norte: en 5,0575 metros, con lote 35. Sur: en 5,0575 metros, con Calle 57D. Oriente: en 13,00 metros, con lote 29. Occidente: en 13,00 metros, con lote 31. **Parágrafo:** No obstante la mención de la cabida superficial y los linderos especiales, los intervinientes entienden que la compraventa se hace como cuerpo cierto. **Titulo adquisitivo.-** EL(LOS) VENDEDOR(ES) expone(n) que el (los) inmueble(s) materia de la compraventa fue(ron) adquirido(s) dentro de su estado civil actual, por medio de la escritura pública #1059, del 29 de Abril de 2013, de la Notaria Primera de Palmira (Valle), registrada(s) al folio de matrícula inmobiliaria 378-181015, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (Valle). **SEGUNDO.-** Valor o Precio: que el precio de la compraventa es la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$82'000.000)**, el cual será cancelado por **COMPRADOR AL VENDEDOR**, de la siguiente forma: **1)** Un primer giro por valor de **\$44'660.389**, girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, que incluye e manera global cesantías, ahorros, intereses, excedentes financieros y compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del(LOS) **COMPRADOR(ES)** se encuentran en la CAJA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. **2)** La suma de **\$90.045**, en efectivo a la firma del presente contrato, con dineros de su propio

pec
CA
PR
la
ver
rec
y c
cu
de
en
la
co
PO
es
de
co
ma
Ca
au
añ
se
los
as
es
re
PO
añ
CU
en
es
lin
re

República de Colombia

3

peculio. 3) La suma de \$37'249.566, por concepto del subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR en la categoría de **PROFESIONAL**, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de venta 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 COMPRADOR(A), por lo cual éste(a) autoriza desde ya que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado AL(LOS) VENDEDOR(ES) previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado COMPRADOR(A) gire el valor correspondiente a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. El comprador se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de esta escritura pública adquiere, en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha del título adquisitivo. Así mismo, no podrá rescindir o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad. El subsidio de vivienda, será restituible a la Caja Promotora de Vivienda Militar, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos años contados desde la fecha de su asignación con intereses o no. 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 Promotora de Vivienda Militar está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. **NOTA:** Se solicita a(la) Registrador(a) de Instrumentos Públicos anotar esta obligación especial de no enajenar en el termino de dos (2) años contados a partir de la firma de la escritura publica de compraventa. **CUARTO:** Que el(los) exponente(s) vendedor(es) no ha enajenado o prometido enajenar a otras personas los derechos de dominio que vende por medio de esta escritura pública, los cuales se hallan libres de toda clase de gravámenes que limiten su dominio, tales como censo, embargos, hipotecas, condiciones resolutorias, registro por demandas civiles, patrimonio de familia no embargable,



PO011655384

República de Colombia

08-07-22 PO011655384

T8022JP9WA1

obligándose a salir al saneamiento de lo que vende, sea por evicción o por vicios redhibitorios.- QUINTO.- Que entrega real y material será el día que la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR, entregue la totalidad de los dineros acordados al(la) vendedor(a). SEXTO: Presente el comprador, señor CLAUDIO CONDE FERRER, debidamente identificada(o) al inicio de la presente escritura, quien obra en su propio nombre y, manifestó: a) Que acepta(n) y aprueba(n) esta escritura pública con la venta que contiene a **su favor**. b) Que acepta que la entrega real y material del inmueble sea en la forma convenida con el(la) vendedor(a), inmueble que adquiere a **su favor**, a título oneroso. c) Que le pagará al(la) vendedor(a) en la forma antes estipulada. **AFECTACIÓN A**

VIVIENDA FAMILIAR: En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º. Interroga a la parte Vendedor(a,es), si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión marital de Hecho, quien DECLARA bajo la gravedad de Juramento: SOY (SOMOS) SOLTERA. Interrogado (s) si el inmueble a que se refiere esta escritura está afectado a vivienda familiar en los términos de la Ley 0258 de 1996. RESPONDIO bajo juramento, NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. En este estado el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º. Interroga a el(la)(los) comprador(a)(es), si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o Unión Marital de Hecho, RESPONDIO (RESPONDIERON), bajo la gravedad del juramento SOY(SOMOS) SOLTERO. INTERROGADO(S) bajo el juramento si posee(n) otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar, contesto (contestaron) NO, y que el inmueble que adquiere NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR NO TENER SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, NI UNION MARITAL DE HECHO LEGALIZADA, MANIFESTACIONES QUE REALIZA BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO. EL NOTARIO ADVIRTIO A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96). **CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA / CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DE DERECHO DE PREFERENCIA**: se hace presente y compareció(eron) la señora DIOMELINA MOLINA RUIZ, debidamente identificada(os) al inicio del presente instrumento publico, quien manifesto que por medio del presente instrumento público y

República de Colombia

5

por ministerio de la ley de conformidad o en aplicación a lo preceptuado en el artículo 13
parágrafo 3º de la Ley número 2079 del catorce (14) de enero de dos mil veintiocho
(2021), se declara cancelada la CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE
TRANSFERENCIA Y CONDICIÓN RESOLUTORIA DE DERECHO DE PREFERENCIA
constituida mediante escritura pública #1059, del 29 de Abril de 2013, de la Notaria
Primera de Palmira (V), registrada(s) al folio de matrícula inmobiliaria 378-181015, de la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V). CANCELACION DE
PATRIMONIO INEMBARGABLE DE FAMILIA: se hace presente y compareció
nuevamente la señora DIOMELINA MOLINA RUIZ, debidamente identificada(os) al
inicio del presente instrumento publico, manifiesto: PRIMERO: Que declaran cancelado y
sin validez alguna EL PATRIMONIO INEMBARGABLE DE FAMILIA constituido por
DIOMELINA MOLINA RUIZ, a favor de(EL,ELLA) MISMA(OS), DE SUS HIJOS
MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER, según escritura pública
#1059, del 29 de Abril de 2013, de la Notaria Primera de Palmira (V), registrada(s) al
folio de matrícula inmobiliaria 378-181015, de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Palmira (V). Esta cancelación la realiza su apoderado por No haber
procreado hijos su mandantes y estar de comun acuerdo, conforme el mandato, que se
glosa con el presente instrumento publico, declaraciones que realiza(n) bajo la gravedad
del juramento. Patrimonio que soportaba el bien inmueble objeto del presente
instrumento público. CONSTANCIA: APLICACIÓN ARTICULO 61- LEY 2010/2019 (Art.
90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO): Declaran las partes otorgantes que conocen el
texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, el cual modificó el artículo 90
del Estatuto Tributario; por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende
prestado por el solo 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. La Notaria
advierte que, en el caso de existir pactos deberá informarse el precio convenio 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



PO011655382

República de Colombia

08-07-22 PO011655382

HEMSYX1063

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. Política de Privacidad: Los otorgantes expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni la comercialización, ni publicación por ningún medio, de su imagen personal y/o fotografía tomada en esta Notaría Segunda (2ª) del Circulo de Palmira - Valle, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado o por las autoridades legítimamente constituidas soliciten por escrito conforme a la Ley. Identificación Biométrica: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado por la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, Ministerio de Relaciones Exteriores, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. **ADVERTENCIAS**: El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo conforme al acuerdo de voluntades, quedando advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación dentro de los 2 meses siguientes a la fecha de autorización de esta escritura, conforme al artículo 231 de Ley 223 de Diciembre 20 de 1995; igualmente de su registro oportuno, y por no encontrar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe. Declaran así mismo, los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes

República de Colombia



7

de ser firmada, dan lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos los cuales deben ser asumidos por los intervinientes conforme a lo que disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970, puesto que saben que el Notario no es responsable de la veracidad de las declaraciones de los intervinientes de todo lo cual quedan enterados y firman en constancia. COMPROBANTES FISCALES: Paz y Salvo Municipal #99661, del 11 de Noviembre de 2022; válido hasta el 31 de Diciembre de 2022. Avaluo \$41'316.000=====

AUTORIZACIÓN

El Notario Segundo de Palmira, Valle, da fe del acuerdo de voluntades plasmado en este instrumento público, protocolizándose los comprobantes exigidos por la ley, y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública.

CONSTANCIA.- El (la,los) vendedor(a,es) pagó(aron) la suma de **\$820.000** por concepto de Retefuente. Derechos conforme Resolución #0755 del 2022, Supernotariado: **\$10.700**. Fondo Nacional de Notariado: **\$10.700**. Derechos Notariales: **\$466.531**. Iva: **\$101.105**. Original elaborado en hojas notariales con QR, numeración: PO011655381, PO011655384, PO011655382 y PO011655383.

Diomelina M R

DIOMELINA MOLINA RUIZ

Claudio Conde Ferrer
CLAUDIO CONDE FERRER

EL NOTARIO SEGUNDO:



Dr. FERNANDO VELEZ ROJAS

República de Colombia

08-07-22 PO011655383
N11BYSCOV