



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**



ESCRITURA N°: SETECIENTOS VEINTICINCO (725)

FECHADA: 03 DE MAYO DE 2021

CLASE DE ACTO

COMPRAVENTA

A FAVOR

Carlos ALBERTO BENJUMEA OSPINA



**NOTARIA PRIMERA
CALARCÁ QUINDÍO**

Cra. 26 N° 40-00 Telefax: 7433126

primeracalarca@supernotariado.gov.co

Luis Fernando Martínez Ocampo
Notario

República de Colombia



Departamento del Quindío Notaría Primera del Circuito de Calarcá

Escritura No. 725 (Setecientos Veinticinco)
(Mayo 03 de 2021)

MATRÍCULA INMOBILIARIA 280-157198
FICHA CATASTRAL 01010000122100010000000000
AVALÚO CATASTRAL \$6.385.000.00
UBICACIÓN DEL PREDIO:
DEPARTAMENTO QUINDÍO
MUNICIPIO ARMENIA
NOMBRE O DIRECCIÓN MANZANA E LOTE NÚMERO 11
URBANIZACIÓN VILLA DE LA VIDA Y EL
TRABAJO
TIPO DE PREDIO URBANO
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO
CODIGO 0125 COMPRAVENTA
CUANTÍA \$15.500.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO- IDENTIFICACIÓN

OTORGANTES

VENDEDOR:

DUBERNEY MONTOYA ACOSTA

C.C.No 10.172.992 de La Dorada, Caldas

COMPRADOR:

CARLOS ALBERTO BENJUMEA OSPINA

C.C.N° 4.379.564 de Balboa, Risaralda

En la ciudad de Calarcá, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los
TRES (03) días del mes de MAYO del año DOS MIL VEINTIUNO (2.021), ante mí

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



PO000360406



PC006420903

NOTARIA PRIMERA
04-01-21 PO000360406
24-05-21 PC006420903

LUIS FERNANDO MARTINEZ OCAMPO, Notario Primero del Circuito,
comparecieron de una parte, el señor **DUBERNEY MONTOYA ACOSTA**, mayor de
edad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.172.992 de La Dorada,
Caldas, de estado civil **SOLTERO**, sin unión marital de hecho vigente, de ocupación
empleado, quien obra en nombre propio y en adelante se denominará **LA PARTE**
VENDEDORA y, de otra parte, el señor **CARLOS ALBERTO BENJUMEA OSPINA**,
mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 4.379.564 de Balboa,
Risaralda, de estado civil **CASADO**, con sociedad conyugal vigente, actualmente
pensionado, obrando en nombre propio y en adelante se denominará **LA PARTE**
COMPRADORA y manifestaron, que han celebrado el contrato que se contiene en
las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere, a
título de venta, a favor **DE LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio
y la posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno,
mejorado con casa de habitación, ubicado en la **MANZANA E LOTE NÚMERO 11**
URBANIZACIÓN VILLA DE LA VIDA Y EL TRABAJO, del área urbana del municipio
de Armenia, departamento del Quindío, con un área de 40.00 metros cuadrados
identificado con ficha catastral número 01010000122100010000000000 y matrícula
inmobiliaria número 280-157198, comprendido dentro de los siguientes linderos: ###
POR EL NORTE EN LONGITUD DE 5.00 METROS CON LA FRANJA
SEMIPEATONAL VSP-1, POR EL SUR EN UNA LONGITUD DE 5.00 METROS
CON EL LOTE NÚMERO 12 DE LA MANZANA E, POR EL OESTE EN UNA
LONGITUD DE 8.00 METROS CON LA FRANJA VEHICULAR V-3 Y POR EL ESTE
EN UNA LONGITUD DE 8.00 METROS CON EL LOTE NÚMERO 10 DE LA
MANZANA E. ###. PARÁGRAFO.- No obstante, la descripción del inmueble por su
cabida y linderos, éste se enajena como cuerpo cierto, según lo establecido en el
artículo 1887 del Código Civil. **SEGUNDA.- TRADICION:** El anterior inmueble, fue
adquirido por el señor **DUBERNEY MONTOYA ACOSTA**, en el mismo estado civil
en que comparece, por **COMPRAVENTA** realizada con el **MUNICIPIO DE**

República de Colombia



ARMENIA, mediante escritura pública número 1845, otorgada el 29 de mayo del año 2002, en la Notaría Primera de Armenia, Quindío, acto debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, bajo el folio de matrícula inmobiliaria 280-157198. **TERCERA.-** Que el precio de esta venta corresponde a la suma de **QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$15.500.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que LA PARTE VENDEDORA declara recibida a entera satisfacción, de LA PARTE COMPRADORA a la fecha del otorgamiento del presente instrumento. **PARAGRAFO PRIMERO:** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, modificatorio del artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes manifiestan, bajo juramento, que el precio de la venta incluido en el presente instrumento corresponde al real y no ha sido objeto de pacto privado alguno que señale un valor diferente. Que tampoco existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública. No obstante lo anterior, el suscrito Notario advierte, que en desarrollo de la norma en cita, cuando el valor asignado difiera notoriamente del valor comercial del Inmueble objeto de enajenación, el mismo podrá ser rechazado dentro de un proceso de fiscalización por la DIAN. Se presume que dicho valor difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes o servicios de la misma especie y calidad, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado del bien objeto de la presente escritura. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago antes pactada, la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria. Manifiesta la parte vendedora que le confiere poder especial amplio y suficiente a la parte compradora para que cuando fuere necesario aclare el presente instrumento en caso de configurarse causal alguna que implique devolución sin registrar por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Así mismo los comparecientes facultan al Notario para designar a un empleado que se notifique y reclame la copia de la escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

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

PO000360407

PC006420902

NOTARIA PRIMERA
ARMENIA, QUINDIO
29-05-2002
PC006420902

otorgándole facultades plenas a esta persona para que si es del caso renuncie a términos de ejecutoria del eventual acto administrativo que disponga la devolución del instrumento. **CUARTA.-** Que el inmueble que se enajena está libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio tales como: pleitos pendientes, patrimonio de familia inembargable, usufructo, habitación, anticresis, etc.; en todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir a su saneamiento en los casos contemplados en la Ley. **QUINTA.-** Que el inmueble que se enajena está a paz y salvo por todo concepto, vale decir, impuestos, servicios públicos y demás obligaciones inherentes al mismo, por lo tanto, los que se causen de ahora en adelante serán obligación de la parte compradora.

Presente, en este acto el señor **CARLOS ALBERTO BENJUMEA OSPINA**, plenamente ya identificado, y de las calidades civiles ya dichas, manifiesta: a) Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción; b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente Compraventa; c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este municipio a partir de la fecha, d) Los comparecientes vendedor y comprador declaran que el inmueble que por esta escritura se vende, está a paz y salvo por servicios públicos domiciliarios e) El Notario Primero deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 6o de la Ley 258 de 1.996, sobre **Afectación a Vivienda Familiar**, indagó a la parte vendedora del inmueble, acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y éste declaró bajo juramento, que tal y como quedó dicho es de estado civil **SOLTERO**, sin unión marital de hecho vigente y que el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar. Igualmente interrogó a la parte compradora acerca de si tiene



sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó bajo la gravedad de juramento que tal y como quedó dicho es de estado civil CASADO, con sociedad conyugal vigente, pero dicho inmueble no va hacer destinado para su vivienda familiar, por lo tanto el inmueble **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

El Notario advirtió que, de acuerdo a lo establecido en la citada ley, quedarán viciados de nulidad absoluta los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:- PAZ Y SALVO

20235034, expedido por LA TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA, QUINDIO, el 15 de marzo de 2021, al señor DUBERNEY MONTOYA ACOSTA, respecto del predio identificado con ficha catastral número 0101000012210001000000000, por concepto de Impuesto predial unificado, válido hasta el 31 de diciembre de 2021, avaluado en \$6.385.000.00; PAZ Y SALVO 20200720, expedido por LA TESORERÍA MUNICIPAL DE ARMENIA, QUINDIO, el 15 de marzo de 2021, al señor DUBERNEY MONTOYA ACOSTA, respecto del predio identificado con ficha catastral número 0101000012210001000000000, por concepto de Impuesto de Valorización, válido hasta el 31 de diciembre de 2021, avaluado en \$6.385.000.00; certificado de tradición de fecha 30 de Abril de 2021; copia auténtica de los documentos de identidad de los comparecientes e Identificación Biométrica.

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: El (la) (los) compareciente (s), manifiesta (n) que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo 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 el código de barras la información que habilita a la Notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad de documento de identidad. En caso de que el (la) (los) compareciente (s) presente (n) para su identificación una contraseña que señala el



PC000360408



PC006420901



trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. en todo caso, los titulares de la contraseña de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no puede 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 por ellos (Registraduría, Consulado, Embajadas, Etc.), y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula Inmobiliaria, ficha catastral y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado, so pena de que cualquier error respecto de la información relacionada precedentemente que no sea corregido antes de ser firmada esta escritura, conllevará la elaboración de una escritura aclaratoria la cual implica nuevos gastos para los contratantes tal como lo estipula el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación.

República de Colombia



jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificados de Tradición y Libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. 6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley y en todo caso a los otorgantes se les hizo la advertencia, conforme lo ordenado por el Artículo 37 del Decreto 960 de 1970, que deben presentar ésta escritura para su inscripción registral, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses (Artículo 232 de la Ley 223 de 1995 y 14 del Decreto 650 de 1996), contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, pues su no registro oportuno causará intereses moratorios por fracción o mes de retardo. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

PAPEL NOTARIAL: PO000360406, PO000360407, PO000360408, PO000360409.

DERECHOS RESOLUCIÓN 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2021 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 67.261

I.V.A.: \$ 30.564

FONDO Y NOTARIADO: \$ 20.400

EXTENSION Y COPIAS: \$ 93.600

RETENCION: \$ 155.000

COMPARECIENTES:


DUBERNEY MONTOYA ACOSTA

C.C.N° 10.172.992

TEL: 3206956327

DIR: VILLA DE LA VIDA MZ E CASA 11

LA PARTE VENDEDORA

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

PO000360409

PO006420900

ADIA PRIMERA

Carlos Alberto Benjumea Ospina

CARLOS ALBERTO BENJUMEA OSPINA

C.C.Nº 4377364

TEL: 3186293935

DIR: BARRIO ARCOIRIS MZ L CASA 12 ETAPA 2

LA PARTE COMPRADORA

[Signature]

NOTARIA PRIMERA
CÍRCULO DE CALARCA
QUINDÍO

Luis Fernando Martínez Ocampo
Notario

LUIS FERNANDO MARTINEZ OCAMPO

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO

Arch/ venta 139 Lan

ES PRIMER EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA TOMADA
DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 725 DE
FECHA 03 DE MAYO DE 2021 QUE SE EXPIDE EN 05
HOJAS ÚTILES, CON DESTINO A: CARLOS ALBERTO
BENJUMEA OSPINA = COMO TITULO DE DOMINIO

CALARCÁ - QUINDÍO, 06 DE MAYO DE 2021

NOTARIA PRIMERA
CÍRCULO DE CALARCÁ
QUINDÍO

Luis Fernando Martínez Ocampo
Notario

LUIS FERNANDO MARTÍNEZ OCAMPO

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE CALARCÁ QUINDÍO



PC006420899

JCM12VVF08

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 20 de Mayo de 2021 a las 02:03:56 pm

Con el turno 2021-280-6-9026 se calificaron las siguientes matrículas:
280-157198

Nro Matricula: 280-157198

CIRCULO DE REGISTRO: 280 ARMENIA No. Catastro: 01010000122100010000000000
MUNICIPIO: ARMENIA DEPARTAMENTO: QUINDIO VEREDA: ARMENIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) MANZANA E LOTE #11 URBANIZACION VILLA DE LA VIDA Y EL TRABAJO

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 13/5/2021 Radicación 2021-280-6-9026
DOC: ESCRITURA 725 DEL: 3/5/2021 NOTARIA PRIMERA DE CALARCA VALOR ACTO: \$ 15.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD VIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA ACOSTA DUBERNEY CC# 10172992
A: BENJUMEA OSPINA CARLOS ALBERTO CC# 4379564 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 70805