

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 01 de Noviembre de 2022 a las 08:56:56 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2022-7308 se calificaron las siguientes matriculas:

80380

Nro Matricula: 80380

CIRCULO DE REGISTRO: 244 IPIALES No. Catastro: 5222701000000002100250000
MUNICIPIO: CUMBAL DEPARTAMENTO: NARINO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 6A. 20 - 68 CASA - CUMBAL - NARI/O

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-10-2022 Radicacion: 2022-7308 VALOR ACTO: \$ 83,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4364 del: 21-10-2022 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA TOTAL QUE SE ADQUIERE CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TAIMAL RODOLFO 87510827
A: CUARAN CUARAN FREDY ERMUNDO 1086298803 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 27-10-2022 Radicacion: 2022-7308 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4364 del: 21-10-2022 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUARAN CUARAN FREDY ERMUNDO 1086298803 X
A: TAIMAL PAGUAY BETTY MARLENE 1088590582

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 27-10-2022 Radicacion: 2022-7308 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4364 del: 21-10-2022 NOTARIA PRIMERA de IPIALES

ESPECIFICACION: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991 EL COMPRADOR NO PODRA VENDER SU VIVIENDA ANTES DE TRANSCURRIDOS 2 A/OS CONTADOS DESDE LA FECHA DE REGISTRO DE ESTA ESCRITURA (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CUARAN CUARAN FREDY ERMUNDO 1086298803 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

República de Colombia



ESCRITURA No. 4.364

CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO

ACTO o CONTRATO: COMPRAVENTA

VALOR VENTA: \$83.000.000.00.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

CONDICION RESOLUTORIA

VENDEDOR(A)(ES): RODOLFO TAIMAL

C.C.No. 87.510.827 DE CUMBAL (NARIÑO)

COMPRADOR(A): FREDY ERMUNDO CUARAN CUARAN

C.C.No. 1.086.298.803 DE CORDOBA (NAR)

NÚMERO(S) DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 244 - 80380

DEPARTAMENTO: NARIÑO MUNICIPIO: CUMBAL

DIRECCIÓN(ES) O NOMBRE(S) DEL(LOS) INMUEBLE(S): CASA - LOTE

CARRERA 6ª No. 20 - 68

En la ciudad de Ipiales, Departamento de Nariño, República de Colombia, a los Veintiún (21) días del mes de OCTUBRE del año Dos mil veintidós (2.022), ante mí, **HENRY ALONSO SARASTY REVELO**, Notario Primero (1º) Enc. del círculo de Ipiales (Nar), designación hecha mediante Resolución No. 12444 de 18 de Octubre de 2.022 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro Compareció(eron): El señor **RODOLFO TAIMAL**, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Cumbal (Nariño), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía No. 87.510.827 expedida en Cumbal (Nar), a quien(es) conozco en este acto de lo cual doy fe y manifestó(aron): **PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO.-** Que transfiere(n) a título de VENTA en favor de **FREDY ERMUNDO CUARAN CUARAN**, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Cumbal (Nariño), identificado con la cédula de ciudadanía número 1.086.298.803 expedida en Córdoba (Nar), de estado civil con unión marital de hecho, con la señora **BETTY MARLENE TAIMAL PAGUAY**, mayor de edad, residente en el Municipio de Cumbal (Nariño), identificada con la cédula de ciudadanía número 1.088.590.582 expedida en Cumbal (Nariño), a saber: **EL DERECHO PLENO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN REAL Y MATERIAL** que tiene(n) y ejerce(n) sobre e

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

NOTARIO PRIMERO

PO011855494

PC061282500

11-07-22 PO011855494

PC061282500

siguiente bien inmueble: Un lote de terreno urbano junto con la casa de habitación que sobre él se levanta, ubicado en la CARRERA SEXTA (6ª) NUMERO VEINTE - SESENTA Y OCHO (20-68) del Municipio de Cumbal, en el Departamento de Nariño, con un área superficial aproximada de CIENTO TRIENTA METROS CUADRADOS (130.00 M2) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición, así: **ORIENTE:** Con propiedades de MELBA DEL SOCORRO TIPAS CUAICAL, pared de construcción por medio; **NORTE:** Con propiedades de CARLOS ARMANDO COLIMBA CUASPUD, pared de construcción por medio; **OCCIDENTE:** Con la CARRERA SEXTA (6ª) de la población de Cumbal; y **SUR:** Con propiedades de JULIO RUEDA, pared de construcción por medio.--- La casa de habitación consta de dos (2) plantas, construida en muros de concreto reforzado y mampostería de arcilla confina, la cual consta de: **Primer Piso:** Una (1) habitación, un (1) baño, una (1) sala, una (1) cocina, un (1) comedor, un hall; y acceso a segundo Piso, con un área de construcción de sesenta y cinco metros cuadrados (65.00 m2); **Segundo Piso:** Dos (2) habitaciones, un (1) baño, una (1) sala, un hall; y Azotea, con un área de construcción de sesenta y cinco metros cuadrados (65.00 m2), y un solar adyacente sin construir con un área de sesenta y cinco metros cuadrados (65.00 m2). Dotada de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.- Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 244-80380 y código predial 522700100000000210025000000000.--- **Parágrafo I:** El (la) comprador(a) declara haber identificado plenamente el inmueble con sus especificaciones inherentes a la construcción de la casa y declara su conformidad al respecto, no obstante la cabida y linderos la presente venta se hace como cuerpo cierto.--- **Parágrafo II:** El (la) (los) vendedor(a)(es) manifiesta(n) que entrega(n) el inmueble a Paz y Salvo por concepto de servicios públicos, de igual manera el (la) (los) comprador(a)(es) manifiesta(n) que recibe(n) a conformidad el(los) inmueble(s) que adquiere(n) para sí.- **SEGUNDO:** El(la)(los) Vendedor(a)(es) adquirió el inmueble antes descrito, por compra hecha mediante escritura pública No. TRESCIENTOS ONCE (311) del 08 de Agosto de 2.007, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Cumbal (Nar) y posteriormente declarada la construcción mediante escritura pública número CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435) del 21 de Septiembre de 2.022, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Cumbal (Nar), las que se hallan debidamente registradas al Folio de Matricula

República de Colombia



Inmobiliaria No. 244-80380 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ipia (Nar), es venta Total.--- **TERCERO.**- Que lo vendido es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna persona por acto anterior al presente o al que se ha hecho alusión en precedencia y lo garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias del dominio, censo, contratos de arrendamiento o anticresis por escritura pública, patrimonio de familia, gravamen de vivienda familiar, hipoteca, servidumbres u otra clase de limitaciones que impidan la transferencia del dominio.--- **Parágrafo III:** El(la)(los) vendedor(es) se obliga(n) al saneamiento del bien vendido en los casos previstos por la ley.----- **CUARTO.**- El precio total de la venta es por la suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$83.000.000.00.)**, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: a) Un primer pago por valor de **TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS M.L. (\$373.072,39)**, en dinero en efectivo y 0 que el(la)(los) vendedor(a)(es) declara(n) haber recibido a satisfacción de manos de su(s) comprador(a)(es) en este acto; b) Un segundo pago por valor de **CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS M.L. (\$45.377.361,61)**, girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensaciones registrados en la cuenta individual que a nombre del COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR; y c). Un Tercer pago por la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$37.249.566.00.)**, por el concepto del subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA al COMPRADOR, en la categoría SOLDADO PROFESIONAL - EJERCITO 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

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

NOTARIO PUBLICO
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA

PO011855495

PC061282499

11-07-22 PO011855495

04-08-22 PC061282499

9575400001

THOMAS EREG & SONS

Entidad y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como **COMPRADOR** por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que se hace referencia la presente cláusula sea entregado AL VENDEDOR previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado COMPRADOR gire el valor correspondiente a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA.- **PARÁGRAFO IV:** El afiliado COMPRADOR autoriza a la CAJA, con la suscripción del presente instrumento, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de ahorros, cesantías, intereses y compensación se registren a su cuenta individual.- **Parágrafo V:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 27 de Diciembre de 2.019, 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. El Notario advierte, que en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor.— **QUINTO:** El(la)(los)(las) Vendedor(a)(es) en la presente fecha hace(n) entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a su Comprador(a) y le transmite(n) la posesión del mismo con las acciones consiguientes, obligándose a responder por el saneamiento de la venta en los casos previstos en la ley. **PARÁGRAFO VI:** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) MANIFIESTA(N) QUE ENTREGA(N) EL INMUEBLE A PAZ Y SALVO por impuestos y contribuciones causados hasta la fecha.- **PARÁGRAFO VII:** Que los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble liquiden la Nación y el Municipio a partir de la fecha de suscripción de este documento, correrán por la cuenta del Comprador, así como los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de matrículas y reajustes de los respectivos servicios.- **SEXTO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** (Artículo 6º Ley 258 del 17 de enero de 1996). De conformidad con el artículo 6º de la ley 258 de 1996, se deja constancia de que el Notario indagó personalmente tanto al Vendedor como al Comprador sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato, y de sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento se concluyó: 1) EL VENDEDOR señor RODOLFO TAIMAL, manifiesta que

República de Colombia



es de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de venta no se encuentra afectado a vivienda familiar; y 2) El(la)(los) comprador(a)(es) señor(a)(es) **FREDY ERMUNDO CUARAN CUARAN**, de notas conocidas, expresa bajo la gravedad del juramento, que es de estado civil con unión marital de hecho, y que de conformidad con la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2.003, el Comprador AFFECTA A VIVIENDA FAMILIAR el inmueble que adquiere por medio de este instrumento público.---- El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar."--- **SEPTIMO: OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL**

COMPRADOR.- Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio de vivienda, otorgado por el Gobierno Nacional a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía con destinación específica para la adquisición de la misma, **EL COMPRADOR** 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 de registro de la escritura pública, que perfecciona este negocio jurídico. 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 con intereses 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 y de Policía está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.--- **ACEPTACION.-** Presente el Comprador **FREDY ERMUNDO CUARAN CUARAN**, de las notas civiles antes indicadas, a quien(es) también conozco en este acto de lo cual doy fe, manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura en todas sus partes junto con el contrato de compraventa que ella contiene.---

COMPROBANTES.- Se protocoliza al presente instrumento los siguientes documentos: 1.- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía. 2.- Paz y Salvo Municipal No. 1939 expedido por la Tesorería Municipal de Cumbal (Nar), Válido hasta el 03 de Noviembre de 2.022. Firma, el Tesorero municipal.---3. Certificado Catastral No. 2067 expedido por

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

NOTARIO PRIMERO

11-07-22 P0011855923

THOMAS GRES & SOÑE

G682860000151

la Tesorería Municipal de Cumbal (Nariño), en donde se CERTIFICA: NUMERO
PREDIAL NACIONAL: 522700100000000210025000000000.- NOMBRE: TAIMAL
RODOLFO.--- IDENTIFICACIÓN: 000087510827.--- ULTIMO AÑO DE PAGO: 2022.---
PREDIO: 010000210025000.—DIRECCION: K 6 20 68.—ZONA: URBANA.---
VEREDA: 0021.—AREA DE TERRENO: 0131 M2.--- AREA CONSTRUIDA: 000000
m2.- AVALUO: \$373.000.00.- FIRMADO, en Cumbal (Nar), el 2022-10-11, Válido hasta
el 31 de Diciembre de 2.022. Firma, el Tesorero municipal.--- OTORGAMIENTO Y
AUTORIZACIÓN.- (ART.- 35 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970).- Leído que les fue el
instrumento precedente a los comparecientes le imparten su aprobación a todas y cada
una de sus cláusulas y en señal de asentimiento lo firman por ante mí y conmigo el
Notario y de lo expuesto doy fe.- Se le tomó la huella dactilar del índice derecho en
prueba de mutuo consentimiento, de todo lo cual el suscrito Notario doy fe. Así firman.-
ADVERTENCIAS: (ART.- 37 del DECRETO LEY 960 DE 1970).- Se advirtió a los
otorgantes el deber de registro ante la Oficina respectiva, dentro del término perentorio
de dos (2) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento,
cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de
retardo.- Los comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus
nombres completos, estado civil, el número de documento de identidad, igualmente los
números de matrículas inmobiliarias y linderos, y declaran que todas las informaciones
consignadas en este instrumento son correctas y que asumen la responsabilidad que
se derive de cualquier inexactitud en las mismas, manifestando estar Notificados de
que un Error No corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una
escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo
manda el artículo 102 del decreto 960 de 1970.- (Artículo 37 del Decreto – Ley 960 de
1.970).- Se autoriza en la(s) hoja(s) de papel notarial número(s) PO011855494,
PO011855495, PO011855833, PO011855497.--- DERECHOS \$403.331.00.-
RESOLUCION 00755 DEL 26 DE ENERO DE 2.022. Así firman. Recaudos Fondo Nal.
Del Notariado \$10.700.00.- Recaudos Superintendencia \$10.700.00.- Retefuente
\$830.000.00.- IVA \$ 96.108.00.---

Pasan Firmas

República de Colombia



Viene de la Hoja PO011855833

LOS COMPARECIENTES,

Rodolfo Taimal
RODOLFO TAIMAL



DIRECCION: BR LLORENTE.- MUNICIPIO: CUMBAL (NAR)

OCUPACION: ALBAÑIL

TELEFONO: 3132290881

CORREO ELECTRONICO: NO APORTA

Fredy Ermundo Cuaran C
FREDY ERMUNDO CUARAN CUARAN



DIRECCION: CARRERA 6ª No. 20 - 68 MUNICIPIO: CUMBAL (NAR)

OCUPACION: SOLDADO PROFESIONAL - EJERCITO NACIONAL

TELEFONO: 3104605148

CORREO ELECTRONICO: fredycuaran1987@gmail.com

El Notario,



HENRY ALONSO SARASTY REVELO

Notario Primero (1º) Enc. del Círculo de Ipiales



DR. MAURICIO VELA ORBEGOZO

NOTARIO PRIMERO

ES NIEL PRIMERA
FOTOCOPIA DE EL
ORIGINAL QUE EXPUSO EN SIETE (7) HOJA
UTILES DEBIDAMENTE VALIDADAS Y PUBLICADAS CON
DESTINO A INTERESADO.
HOY 2 / OCT 2022 DEL

DR. MAURICIO VELA ORBEGOZO
NOTARIO PRIMERO