

# República de Colombia



NOTARIA NOVENA (9ª) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA.

NUMERO: CUATROCIENTOS CINCO (0405)

FECHA: FEBRERO 23 DE 2022.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA, LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y COMPRAVENTA DEL 50% ===== COD: 101 =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-320171.

REFERENCIA CATASTRAL: 011102540006121.

UBICACIÓN DEL PREDIO: K 35B 84-41 BQ C-10 AP 301.

FECHA DE ADQUISICION: 1999.

VALOR DE LA COMPRAVENTA: \$40.000.000.00.

AVALUO OFICIAL: \$77.222.000.00.

IVA: \$93.561.00. = = RETEFUENTE: \$ 400.000.00.

VENDEDOR(ES)=====IDENTIFICACION=====PORCENTAJE

LUZ MARY CARBONELL FRIAS ===== 32.690.752 ===== 50% =====

COMPRADOR(ES)=====IDENTIFICACION=====FORCENTAJE

LUIS ALBERTO ACEVEDO ORTIZ == 8.712.963 ===== 100% =====

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de Febrero del año Dos Mil veintidos (2022), ante mi, BELKIS ENET DE JESUS MERCADO CUELLO, Notario(a) Público(a) Noveno(a) Encargada del Circulo Notarial de Barranquilla, compareció: LUZ MARY CARBONELL FRIAS y LUIS ALBERTO ACEVEDO ORTIZ (mujer y varón, en su orden, mayores de edad, identificados con la cédula de ciudadanía números 32.690.752 y 8.712.963, dicen estar domiciliados en esta ciudad, de estado civil solteros con unión marital de hecho; y agregó(aron): PRIMERO: Que por escritura pública No. 269 de 21-05-1999, de la Notaria Unica, de Puerto Colombia, los comparecientes, adquirieron y constituyeron Patrimonio de Familia Inembargable, a favor suyo, de sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener; sobre el siguiente bien inmueble: EL APARTAMENTO 301 DEL BLOQUE C-10 QUE FORMA PARTE DE LA URBANIZACION PARUQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPETRE, SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA CARRERA 35 No. 34-41, CONSTRUIDO SOBRE UN LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSION, DEL



PARQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE, MANZANA C-4 PROPIEDAD HORIZONTAL, CON UN AREA DE 64.67 M2, CON COEFICIENTE DE 0.55417%, CUYAS MEDIDAS, LINDEROS Y DEMAS ELEMENTOS DE IDENTIFICACION, SE ENCUENTRAN AMPLIAMENTE DESCRITOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA 269, CITADA. LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 040-320171.- =====

**SEGUNDO:** Declaran los comparecientes, que solamente tuvieron 1 hija, que en la actualidad es mayor de edad, y así lo acreditan con las copias de los registros civiles del nacimiento de: VALENTINA ACEVEDO CARBONELL, y así lo demuestran con la declaración extraproceso rendida ante Notario Público, que presenta y entrega para su protocolización con este público instrumento.

**TERCERO:** Que acogiéndose a lo dispuesto por el Artículo 29 de la ley 70 de 1931 que 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 de derecho común", proceden a cancelar dicho Patrimonio de Familia, como en efecto lo hacen, por medio de esta escritura, liberando en consecuencia de tal gravamen al inmueble relacionado en el cuerpo de este instrumento.- **CUARTO:** Que hace las presentes declaraciones, para que el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, tome atenta nota de ello y ordene a quien corresponda la inscripción de la cancelación del patrimonio de familia en el folio de matrícula respectivo. =====

**LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** - -

En este estado comparecieron nuevamente: LUZ MARY CARBONELL FRIAS LUIS ALBERTO ACEVEDO ORTIZ, mujer y varón, en su orden, mayores de edad, identificados con la cédula de ciudadanía números 32.690.752 y 8.712.963, dice estar domiciliados en esta ciudad, de estado civil solteros con unión marital de hecho; quienes actúan en sus propios nombres, y manifestaron: **PRIMERA:** Que por medio de la escritura pública No. 269 de 21-05-1999, de la Notaria Unica, de Puer Colombia, los comparecientes, afectaron a vivienda familiar, el siguiente inmueble LA CASA DE HABITACION, EL APARTAMENTO 301 DEL BLOQUE C-10 QUE FORMA PARTE DE LA URBANIZACION PARUQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE, SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA CARRERA 35 No. 84-





CONSTRUIDO SOBRE UN LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSION, DEL PARQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE, MANZANA C-4 PROPIEDAD HORIZONTAL, CON UN AREA DE 64.67 M2, CON COEFICIENTE DE 0.55417%, CUYAS MEDIDAS, LINDEROS Y DEMAS ELEMENTOS DE IDENTIFICACION, SE ENCUENTRAN AMPLIAMENTE DESCRITOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA 269, CITADA. LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 040-320171.- **SEGUNDA:** Que es su voluntad, como lo expresan mediante el presente documento público efectuar la cancelación de la afectación a vivienda familiar, que pesa sobre el inmueble antes descrito.- . **TERCERA:** Que hacen tal levantamiento para que el Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, tome nota de ello y ordene a quien corresponda hacer las anotaciones de rigor en el folio de matricula 040-320171.- =====

**COMPRAVENTA**

Ahora comparece solamente, LUZ MARY CARBONELL FRIAS, mujer, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número 32.690.752, dice estar domiciliada en esta ciudad, de estado civil soltera con unión marital de hecho; que procede en esta diligencia en su propio nombre, que para efectos de este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte, y por la otra, LUIS ALBERTO ACEVEDO ORTIZ, varón, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 8.712.963, dice estar domiciliado en esta ciudad, que procede en esta diligencia en su propio nombre, de estado civil soltero con unión marital de hecho; que para efectos de este contrato se denominará EL COMPRADOR, manifestaron previo interrogatorio ante el notario que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, del cual, EL VENDEDOR bajo gravedad de juramento afirma que NO se encuentra afectado a vivienda familiar, en adelante el Contrato, el cual se rige por las siguientes cláusulas: =====

**PRIMERO: OBJETO:** Que por medio del presente instrumento público, el Vendedor transfiere a título de venta al Comprador, el 50% del derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

**EL APARTAMENTO 301 BLOQUE C 10: QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE, SITUADO EN LA CRA 35 NO. 84-41, DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA. CONSTRUIDO**



SOBRE EL LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN, DEL PARQUE RESIDENCIAL LA COLINA CAMPESTRE, CON UN AREA APROXIMADA DE 8 421.65 M2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES: NORTE: EN LÍNEA QUEBRADA, DEL PUNTO UNO (1) AL PUNTO DOS (2) EN LONGITUD DE 93.25 MTS. Y DEL PUNTO DOS (2) AL PUNTO TRES (3) EN LONGITUD DE 34.43 MTS, LINDA CON LA CARRERA (35), POR EL ORIENTE EN LÍNEA RECTA, DEL PUNTO TRES (3) AL PUNTO CUATRO (4) EN LONGITUD DE 73.15 MTS, CON LA CALLE 84; POR EL SUR: EN LÍNEA QUEBRADA, DEL PUNTO CUATRO (4) AL PUNTO CINCO (5) EN LONGITUD DE 121.82 MTS), DEL PUNTO CINCO (5) AL PUNTO SEIS (6) EN LONGITUD DE 14.54 MTS, CON LA MANZANA C-3; OCCIDENTE: EN LÍNEA QUEBRADA, DEL PUNTO SEIS (6) AL PUNTO UNO (1) CERRANDO LA POLIGONAL, EN LONGITUD DE 64.80 MTS, CON LA CALLE 87; ESTE PREDIO MANZANA C4, ALINDERADO ESTA DISTINGUIDO CON EL NO. 84-41, DE LA CARRERA 35, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, Y ESTA INCLUIDO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSIÓN NO. 040-311355. EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 040-320171.- =====

**EL APARTAMENTO 301 BLOQUE C 10** Ubicado en el nivel + 4.80 metros, altura libre (2.30 Mts), Area Privada: Sesenta y cuatro, punto diecinueve metros cuadrados (64.19 M2), con coeficiente de copropiedad de 0.55417% y alinderado así: Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada de 1.05 mts, 1.44 mts, con zona común de escaleras; 7.61 mts, con vacío sobre área de parqueo, andén peatonal y zona verde en medio; Del punto dos (2) al punto tres (3), en línea recta de 7.33 mts, con apartamento 302 del bloque 9, muro en medio; Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada de 4.28 mts, 0.50 cms, y 4.39 mts, con vacío sobre manzana C-3, con zona verde en medio; Del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando la poligonal en línea recta de 6.39 mts, con Apartamento 302 bloque 10, muro en medio; NADIR: Con placa común que lo separa del apartamento 201 del bloque 10; CENIT: Con placa común que lo separa del apartamento 401 bloque 10; DEPENDENCIAS: Sala, comedor, tres (3) alcobas, dos (2) baños y cocina con Área





de lavandería. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-320171 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

REFERENCIA CATASTRAL NUMERO 011102540006121.-----

Parágrafo: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente compraventa se hace como de cuerpo cierto. -----

SEGUNDO: Que el 50% de (los) Inmueble(s) que el Vendedor transfiere por medio de la presente escritura al Comprador, los adquirió el Vendedor mediante Escritura Pública número 269 de 21-05-1999, de la Notaria Unica, de Puerto Colombia, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-320171 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.- -----

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de venta del 50% de (los) Inmueble(s) que el Vendedor transfiere al Comprador por medio de esta escritura, es la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$40.000.000.00) moneda corriente, suma que paga EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a la firma del presente instrumento público, de estricto contado, que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara(n) tener recibida a entera satisfacción. -----

PARAGRAFO: Los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.- -----

CUARTO: SITUACION DEL INMUEBLE: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) de manera expresa declara() que el 50% de (los) Inmueble(s) es(son) de su exclusiva y plena propiedad, que en la actualidad lo(s) posee de manera regular y pacífica y garantiza(n) que se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, patrimonio de familia, demanda civil registrada, anticresis, arrendamiento condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, y en general está libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. -----

QUINTO SERVICIOS: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara que entrega(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, de tasas, sobretasas, impuestos y contribuciones del orden nacional, departamental y municipal, decretados hasta la fecha de la presente



escritura pública, correspondiéndole a el(los) comprador(es) los que se causen a partir de la entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta. =====

**SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE:** El Vendedor desde hoy entrega real y materialmente del 50% del Inmueble al Comprador junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden, sin reserva ni limitación alguna, en el estado y condiciones en que se encuentran indicadas en este Contrato a satisfacción del Comprador, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del Inmueble hasta la aquí estipulada como fecha de entrega y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden e impuesto predial.

**PARAGRAFO:** El Vendedor declara que se obliga frente al Comprador al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra los derechos de dominio y propiedad que transfiere al Comprador a través de este instrumento, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador. ===

**SEPTIMO: GASTOS:** Los gastos notariales son cancelados 50% EL(LA, LOS) VENDEDOR(ES) y 50% EL (LA LOS) COMPRADOR(ES), La retención en la fuente la cancela EL VENDEDOR los gastos de registro que genere el otorgamiento de la respectiva escritura pública son asumidos por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), previo acuerdo entre las partes.=====

**ACEPTACION:** Presente(s): LUIS ALBERTO ACEVEDO ORTIZ, de generalidades civiles conocidas, y agregó(aron): 1. Que acepta(n) el contenido de esta escritura pública y consecuentemente la venta que a su favor se hace al igual que las demás estipulaciones en ella establecidas por estar en todo de acuerdo con lo convenido 2) Que tiene(n) recibido(s) a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) que adquiere(n)=====

**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** NO Se afecta por (NO) Cumplir con los requisitos de la Ley 258 de 1996. =====

**ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:** EL(LOS) INTERESADO(MANIFIESTA(N) SU CONSENTIMIENTO, EL CUAL SE ENTIENDE OTORGAR CON LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE ACEPTA(N) SI NOTIFICADO(S) POR MEDIO ELECTRÓNICO SOBRE EL ESTADO DEL TRÁMITE DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO UNA VEZ HAYA INGRESADO A



**CONTRIBUCION POR BENEFICIO GENERAL 2005 Y 2012 =====**

**RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO: =====**

**REFERENCIA CATASTRAL: 011102540006121 ✓ =====**

**PROPIETARIO: LUZ MARY CARBONELL FRIAS.- =====**

**DIRECCION: K 35B 84-41 BQ C-10 AP 301.- =====**

**CONTRIBUCION: \$0 Y \$0.- =====**

El(los) enajenante(s) expresa(n) que el pago de los servicios públicos gas, agua, luz, teléfono del inmueble objeto del presente acto están satisfechos, cancelados hasta la fecha del presente instrumento público. (Instrucción Administrativa No.10 del 01 de abril del 2.004).=====

**ADVERTENCIAS:** Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto; a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. b) Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales. c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. e) De conformidad con lo establecido en la Resolución 033 de abril de 2007, de la Unidad de Información y Análisis Financiero -UIAF-, se impone a los Notarios la obligación de reportar operaciones sospechosas. f) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen.- g) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes.. h) Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). i) Que deben presentar las copias de esta escritura para su inscripción, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- j) Se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la Ley 2





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA SU RESPECTIVA CALIFICACIÓN Y ANOTACIÓN EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE, TODO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y ARTICULO 56 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. =====

**ORIGEN DE FONDOS.-** EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que esta(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL (LA LOS) VENDEDOR(A ES) queda(n) eximido(s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o Inexacta que EL(LOS) COMPRADOR(ES) le proporcione(n) a EL(LA LOS) VENDEDOR(A ES) para la celebración de este contrato. =====

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: =====

RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO =====

REFERENCIA CATASTRAL: 011102540006121. =====

PROPIETARIO: LUZ MARY CARBONELL FRIAS Y OTRO(S) =====

DIRECCION: K 35B 84-41 BQ C-10 AP 301.- =====

AVALUO CATASTRAL: \$77.222.000.00.- =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 040-320171.- =====

ESTA A PAZ Y SALVO. ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR E IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2020=====

ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL. =====

SUJETO PASIVO: LUZ MARY CARBONELL FRIAS.- =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 040-320171.- =====

REFERENCIA CATASTRAL: 0111000002540006910030001.- =====

DIRECCION: K 35B 84-41 BQ C-10 AP 301.- =====

RECAUDO No.0042978 CON RECIBO DE PAGO No. 20220010378.- =====

DOCUMENTO UNICO VALIDO PARA PROTOCOLIZACION DE ACTOS TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- =====





de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan.-----

Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por los que en Él han intervenido. Esta Escritura ha sido extendida en las hojas de papel notarial números: 20005629929, 5629930, 5629931, 5629932, 5629933-

RESOLUCION 0755 DE 2022, DE LA SUPERINTENDENCIA DE N. Y R.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 294.332.00.

SUPERINTENDENCIA: \$ 10.700.00.

FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO:

\$ 10.700.00.

El (Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo Índice de su mano derecha.-



*Lu3 Mary Carbonell Frias*  
- *Lu3 Mary Carbonell Frias*

LUZ MARY CARBONELL FRIAS.-

C.C. 32 690 762

DIRECCION: C/ 35 N. 84-41 5/9 10 pto 30

TELEFONO: 3106849201

E-MAIL *Lu3\_mary@hotmail.com*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *Asesor Comunal*

(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)



~~Luis Acevedo~~

Luis Alberto

Acevedo Ortiz

LUIS ALBERTO ACEVEDO ORTIZ

C.C. 8.712.963

DIRECCION: CRA # 35 N 84-41

TELEFONO: 3217992350

E-MAIL luz\_mary7@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: ASESOR COMERCIAL

(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)

*Belkis Enet de Jesus Mercado Cuello*  
BELKIS ENET DE JESUS MERCADO CUELLO  
NOTARIA PUBLICA NOVENA ( ) DE BARRANQUILLA  
RES. 1815 DE FEBRERO 21 DE 2022 S.N.R.-

NORBERTO DAVILA SALAS GUZMAN	
NOTARIO NOVENO	
CIRCULO DE BARRANQUILLA	
Es 3	Comis. Ejecutiva de
Escritura No 0405	de fecha
23-02-2022	Este Notario.
La autorizacion 17	hoyas con
Destino a Interesado.	
Barranquilla	octubre 14. 2022

