

# República de Colombia



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

CÓDIGO: 765200002.

NIT: 16.256.198-7

## DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES =====(2873)  
FECHA: VEINTISEIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022). =====

## NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA. =====  
OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA. =====  
VALOR: \$68.000.000 MONEDA CORRIENTE. =====  
CÓDIGO REGISTRAL: 01250000. =====

## FORMATO DE CALIFICACIÓN

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 9 NÚMERO 24 A - 76. =====  
TIPO DE PREDIO: URBANO (X) - RURAL (). =====  
MUNICIPIO: PALMIRA - VALLE. =====  
CÓDIGO(S) CATASTRAL(S) INTERRELACIONADO(S):  
765200101000010750009000000000. =====  
CÓDIGO(S) ÚNICO(S): 01010000107500090000000000. =====  
FICHA(S) CATASTRAL(ES): 010110750009000. =====  
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 378-152648 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA - VALLE. =====

## INTERVINIENTES EN EL ACTO O CONTRATO

VENDEDOR(A)(ES): LUIS FERNANDO TAPIAS RAMIREZ, CON C.C. No. 79.521.583 DE BOGOTÁ D.C. =====  
COMPRADOR(A)(ES): MARIA RUBIELA VELASQUEZ GOMEZ, CON C.C. No. 31.144.586 DE PALMIRA - VALLE. =====

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



PO009729936



PC051192634

15-01-22 PO009729936

27-04-22 PC051192634

THOMAS GREG & SONS

Y4V0GE219R

38HDA2C045

THOMAS GREG & SONS



veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), compareció(eron):

**LUIS FERNANDO TAPIAS RAMIREZ**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Palmira - Valle, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.521.583 expedida(s) en Bogotá D.C., quien(es) obra(n) en su propio nombre y para todos los efectos se denomina EL(LA)(LOS) VENDEDOR (A)(ES), y **MARIA RUBIELA VELASQUEZ GOMEZ**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Palmira (Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 31.144.586 expedida(s) en Palmira - Valle, quien(es) en lo sucesivo será(n) EL(LA) LOS) COMPRADOR(A)(ES), personas hábiles para obligarse, con quienes no concurren ningún tipo de impedimento legal para celebrar el presente acto o negocio jurídico, encontrándose en plenitud de sus condiciones psicológicas, y **manifestaron** que celebran un contrato de **compraventa** que se registrá 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 de **MARIA RUBIELA VELASQUEZ GOMEZ**, la totalidad del derecho real de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): Un lote de terreno, distinguido con el número 38 de la manzana A de la Urbanización Parques de la Italia, junto con la casa de habitación en el construida, situado en el área urbana del Municipio de Palmira (Valle), en la Calle 9 número 24 A - 76, con una extensión superficial de **54.00 metros cuadrados**, predio identificado con el código catastral interrelacionado número 765200101000010750009000000000, código único número 01010000107500090000000000, ficha catastral número 010110750009000 y matrícula inmobiliaria número **378-152648** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle, alinderado especialmente así: **NORTE**: En una distancia de 4.50 metros, con el lote número 09 de la manzana A de la Urbanización Parques de la Italia; **SUR**: En una distancia de 4.50 metros, con la calle 9 a de la actual nomenclatura urbana de Palmira; **ORIENTE**: En una distancia de 12.00 metros, con el lote número 39 de la manzana A de la Urbanización Parques de la Italia; y **OCCIDENTE**: En una distancia de 12.00 metros, con el lote número 37 de la manzana A de la Urbanización Parques de la Italia. **Parágrafo**. -



# República de Colombia



No obstante, la mención de la cabida superficial y los linderos especiales los intervinientes entienden que la compraventa se hace como cuerpo cierto. **Título adquisitivo.** - EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) expone(n) que el(los) inmueble(s) materia de la compraventa fue(ron) adquirido(s) mediante escritura pública número **4280** del **veinte (20) de noviembre de dos mil siete (2007)**, otorgada en la **Notaría Tercera (3ª) del Circulo de Palmira - Valle**, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle, en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **378-152648**. **SEGUNDO. - Valor o Precio:** Que el precio de la compraventa es la suma de: **SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$68.000.000)**, al contado, valor este que el (la)(los) vendedor(a)(es) declara(n) tener recibido(s) a su entera satisfacción del (la)(los) comprador(a)(es). **Parágrafo I.** Las partes contratantes convienen que en caso de que el predio transferido llegare a verse afectado por una decisión de extinción de Dominio, el vendedor se obliga a restituir al comprador el precio real del bien compravendido más las indemnizaciones correspondientes. **Parágrafo II.** Los intervinientes declaran que renuncian recíprocamente a la acción rescisoria por lesión enorme. **TERCERO. - Libertad y Saneamiento:** Declara(n) el (la) (los) vendedor(a)(es) que el inmueble materia de la presente escritura pública se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, obligándose a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley. **CUARTO. - Entrega del Predio:** Expresa el (la) (los) vendedor(a)(es) que en esta misma fecha entrega al (la) (los) comprador(a)(es) la posesión real y material del inmueble(s) vendido(s), sin ninguna reserva sobre él(ellos). **QUINTO. - Paz y Salvo:** Manifiesta el (la)(los) vendedor(a)(es) que entrega el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto tales como impuestos, tasas, contribuciones de valorización, servicios públicos domiciliarios, etc., hasta la presente fecha. **SEXTO. - Aceptación:** Presente el (la)(los) comprador(a)(es) **MARIA RUBIELA VELASQUEZ GOMEZ**, debidamente identificado(a) al inicio de la presente escritura pública, obrando en su propio nombre y manifestó(aron): Que acepta(n) los términos de esta escritura, la venta que contiene y las demás estipulaciones por estar de acuerdo con lo pactado. **SÉPTIMO. - Constancia: 1.-** Hacen constar el (la) (los) vendedor(a)(es) y el (la)(los) comprador(a)(es) que para los efectos de

PO009729937

PC051192633

15-01-22 PO009729937

27-04-22 PC051192633

THOMAS GREG & SONS

6ATUC1YL04

XHKZRLM5T

THOMAS GREG & SONS



las Leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirieron el bien materia de esta negociación con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. 2.-

**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 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. **OCTAVO. - Gastos:** Los intervinientes acuerdan que los gastos notariales serán pagados por las partes. La boleta fiscal o de beneficencia y los derechos registrales serán por cuenta del (la)(los) comprador(a)(es) y la retención en la fuente por el (la)(los) vendedor(a)(es).

**\*\*\* AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR \*\*\***

En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°. Interroga a la parte Vendedora, si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión marital de Hecho, quien **DECLARA** bajo la gravedad de Juramento: **SOY (SOMOS) soltero sin unión marital de hecho**. 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 6°. Interroga a el(la)(los) comprador(a)(es), si tiene(n) sociedad conyugal



# República de Colombia



vigente, matrimonio o Unión Marital de Hecho, RESPONDIO (RESPONDIERON) bajo la gravedad del juramento SOY (SOMOS) **soltera sin unión marital de hecho**. 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**. 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. (Art. 3º. Ley 258/96). **Advertencias:** 1.- El presente instrumento fue leído en su totalidad por el(la)(los) compareciente(s), encontrándolo conforme al acuerdo de voluntades, sin que se haya ejercido sobre ellos dolo, fuerza física, moral o psicológica, quedando advertido(s) el(la)(los) interesado(s) de la obligación de cancelar el impuesto de rentas departamentales (boleta fiscal) y el impuesto de registro dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de autorización de esta escritura, de conformidad al artículo 231 de Ley 223 de veinte (20) de Diciembre de 1.995, si el registro del acto o contrato es constitución hipoteca o constitución de patrimonio de familia inembargable, tendrá noventa (90) días hábiles a partir de su otorgamiento o expedición como lo establece el artículo 28 de la ley 1579 de 2.012. 2.- Que el Notario no realiza estudio sobre la titulación del (los) predio(s) objeto del presente instrumento, por el cual no asume ninguna responsabilidad, pues le corresponde de manera exclusiva a él(la)(los) interesado(s). 3.- Declaran así mismo, el(la)(los) compareciente(s) estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos, los cuales deberán ser asumidos por el(la)(los) interviniente(s) conforme lo dispone los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1.970, puesto que saben que el Notario no es responsable de la veracidad de las declaraciones de los intervinientes, por lo que quedan enterados y firman en constancia. 4.- Que, por no encontrar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe de lo aquí establecido. **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



PO009729938



PC051192632

15-01-22 PO009729938

27-04-22 PC051192632

4JYPRCWDQ2  
1RMEZY04S

THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS



- 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 de 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. **Comprobantes Fiscales:**

El(la)(los) vendedor(a)(es) presentó(aron): **1).** - Paz y Salvo(s) Municipal(es) número(s) 96045, expedido(s) el veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022); válido(s) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós (2022). Predio(s) número(s) 010110750009000; avalúo(s) catastral(es) \$66.770.000.

#### **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 **retención en la fuente** \$680.000. Derechos conforme a la Resolución número 00755 del veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022). Supernotariado: \$10.700; Fondo Nacional



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **79.521.583**

**TAPIAS RAMIREZ**

APELLIDOS

**LUIS FERNANDO**

NOMBRES

  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-JUL-1970**

**SOCORRO**  
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.78**

ESTATURA

**O+**

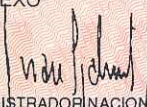
G.S. RH

**M**

SEXO

**10-NOV-1988 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1100100-00911824-M-0079521583-20170609

0055737175A 2

9910030077

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







FECHA DE NACIMIENTO 23-DIC-1949

TULUA  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.54  
ESTATURA

A+  
G.S. RH

F  
SEXO

13-NOV-1975 PALMIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*Carlos Ariel Sáenz Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁENZ TORRES

INDICE DERECHO



R-3107900-00189607-F-0031144586-20091023

0017411215A 1

32251442

*PO  
2001*

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 31.144.586

VELASQUEZ GOMEZ

APELLIDOS

MARIA RUBIELA

NOMBRES

*[Signature]*  
FIRMA





7



Municipio de Palmira  
NIT. 891.380.007-3

Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería



No. 96045

Ref.: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA, que el predio que se describe a continuación, se encuentra Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Referencia Catastral: 010110750009000  
A Nombre de: TAPIAS RAMIREZ LUIS FERNANDO 79521583 C;  
Dirección del Predio: C 9 24A 76  
Avalúo del Predio: 66,770,000 4  
Código Unico: 0101000010750009000000000 9  
Estrato: 2

Válido hasta los 31 días del mes de DICIEMBRE de 2022

Se expide el presente certificado en la TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA a los 26 días del mes de JULIO de 2022.

VÁLIDO PARA TRÁMITE NOTARIAL

Firma Autorizada  
TESORERÍA GENERAL

Fecha: 07/26/22

Hora: 15:01:15

Usuario: SIIF

República de Colombia





# República de Colombia



de Notariado: \$10.700; Derechos Notariales: \$225.931; Iva (19%): \$55.391.  
Original elaborado en hojas notariales con QR, numeración: PO009729936/  
PO009729937/ PO009729938/ PO009729939. ✓

VENDEDOR(A)(ES):

LUIS FERNANDO TAPIAS RAMIREZ

C.C. No. 791521583

ESTADO CIVIL: Soltero

DIRECCIÓN: CALLE 9 # 24A76 CIUDAD: Palmira

TELÉFONO: 3136504110 EMAIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA: comerciante

PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA. SI. ( ) / NO (X)

COMPRADOR(A)(ES):

MARIA RUBIELA VELASQUEZ GOMEZ

C.C. No. 31144586

ESTADO CIVIL: Soltero

DIRECCIÓN: calle 39 # 9A06

CIUDAD: Palmira

TELÉFONO: 3177891744

EMAIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA. SI. ( ) / NO (X)

EL NOTARIO SEGUNDO:

Lcvg

DR. FERNANDO VELEZ ROJAS



PO009729939



PC051192631

15-01-22 PO009729939

27-04-22 PC051192631

K1XB9I4GL3  
QZTHB284MX

THOMAS GREG & SONS



**NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA VALLE**

Es fiel PRIMERA COPIA de la Escritura Pública N.º 2873 de 26

de Julio 2022 de la Notaria Segunda de Palmira (V.)

que expidió para Zatín Rubiel Velásquez

**26 JUL. 2022**

EL NOTARIO SEGUNDO



FERNANDO VELEZ ROJAS  
Notario





FECHA DE NACIMIENTO 23-DIC-1949

TULUA  
(VALLE)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.54  
ESTATURA

A+  
G.S. RH

F  
SEXO

13-NOV-1975 PALMIRA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



R-3107900-00189607-F-0031144586-20091023

0017411215A 1

32251442

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 31.144.586

VELASQUEZ GOMEZ

APELLIDOS

MARIA RUBIELA

NOMBRES

FIRMA





Página: 1

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 02:29:15 pm

Con el turno 2022-378-6-14501 se calificaron las siguientes matrículas:

378-152648

**Nro Matricula: 378-152648**

CIRCULO DE REGISTRO: 378 PALMIRA No. Catastro: 765200101000010750009000000000  
MUNICIPIO: PALMIRA DEPARTAMENTO: VALLE VEREDA: PALMIRA TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- 1) LOTE 38 # LOTE 38 MANZANA A-URB.PARQUES DE LA ITALIA
- 2) CALLE 9 #24A-76

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 2/8/2022 Radicación 2022-378-6-14501  
DOC: ESCRITURA 2873 DEL: 26/7/2022 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 68.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA -- B.F# 001-07-1001623246 DE 28 DE JULIO  
DE 2022 \$711.000= PAL824414 - MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TAPIAS RAMIREZ LUIS FERNANDO CC# 79521583  
A: VELASQUEZ GOMEZ MARIA RUBIELA CC# 31144586 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: 94364