

\$613.200

República de Colombia



1
NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA.

NOTARIA TITULAR: NORA CLEMENCIA MINA ZAPE. NIT. No. 34.539.556-1.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.090 - DOS MIL NOVENTA.

FECHA: OCTUBRE 20 DE 2.022.

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES CÓDIGO: 01250000.

INMUEBLE(S): LOTE DE TERRENO URBANO

BIEN PROPIO (x) BIEN SOCIAL ()

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL () URBANO (X)

DIRECCION: CALLE 33A, No. 7-16, LOTE No. 26 MANZANA C, URBANIZACION EL BOSQUE SEGUNDA ETAPA.

CIUDAD Ó MUNICIPIO, DEPARTAMENTO: Palmira, VALLE DEL CAUCA.

VALOR DE LA VENTA: \$ 90.000.000.00 MONEDA CORRIENTE

VALOR DEL AVALUÓ CATASTRAL: \$ 86.360.000.00 MONEDA CORRIENTE

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 378-57905 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA

CÓDIGO CATASTRAL: 01.01.0600.0005.000.

EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES):

CRISTIAN FERNEY MENESES INSUASTY. C.C. No. 14.698.989.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):

JAIME ERNESTO ESTEVEZ ACOSTA. C.C. No. 5.654.501.

En la ciudad de Palmira, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los VEINTE (20) días del mes de OCTUBRE del año dos mil veintidós (2022), en el Despacho de la Notaría Tercera del Circulo de Palmira, del que esta ENCARGADA CARMEN LUISA ROJAS DIAZ, según consta en la Resolución No. 12164 de fecha 11 de Octubre de 2.022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECENCIA

Comparecieron: CRISTIAN FERNEY MENESES INSUASTY, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 14.698.989, de nacionalidad Colombiana, domiciliado(a) y residente en Palmira Valle, de estado civil soltero, sin

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

PO011155865
SFC454196555
2W0GM1704T16T05L
11/07/2022
05-07-22 PO011155865
ICL1PY07AV

unión marital de hecho, obrando en nombre propio, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) de una parte, y por la otra **JAIME ERNESTO ESTEVEZ ACOSTA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.654.501, de nacionalidad colombiana, domiciliado y residente en Palmira Valle, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES); declaran que han celebrado un contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas:-----

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES: Por medio del presente instrumento público, EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) transfiere(n) a título de compraventa real y cierta, en forma material, sin reserva alguna, a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) **JAIME ERNESTO ESTEVEZ ACOSTA**; LA TOTALIDAD DEL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN MATERIAL, QUE TIENE(N) Y EJERCE(N) SOBRE EL(LOS) SIGUIENTE(S) INMUEBLE(S): UN LOTE DE TERRENO, distinguido con el número veintiséis (26) de la manzana C de la segunda etapa de la Urbanización El Bosque, con una cabida superficial de ochenta y cuatro metros cuadrados (84.00 m²), ubicado en esta ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, en la Calle 33A número 7-16 distinguido en el catastro con la ficha número 01-01-0600-0005-000, identificado con la matrícula inmobiliaria número 378-57905 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Palmira, con derecho a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y pavimento, comprendido dentro los siguientes linderos especiales, NORTE: Lote número 3, en extensión de 6 metros; SUR, con la calle 33A, en extensión de seis (6) metros; ESTE: En extensión de seis (6) metros con lote número 27, y en extensión de 8 metros, con lote número 28; OESTE: En extensión de catorce (14) metros con lote número 25.- **PARÁGRAFO:** NO OBSTANTE LA MENCIÓN DE LAS MEDIDAS Y LINDEROS LA VENTA SE HACE SOBRE CUERPO CIERTO.- **SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.** Este inmueble fue adquirido por EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), dentro de su estado civil actual de soltero, según consta en la escritura pública No. 2.668 de fecha 8 de Octubre de 2.018, otorgada en la Notaria Primera de Palmira, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, al folio de matrícula inmobiliaria No. 378-57905.

República de Colombia



SFC054196557

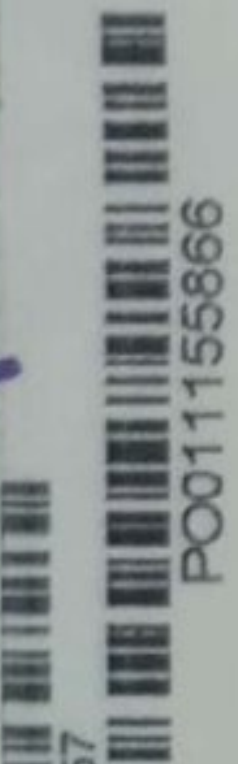
3

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio del inmueble(s) es por la suma total de **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000.00)** moneda corriente, que EL(LA)(LOS) **VENDEDOR(A)(ES)** los declara(n) tener recibidos a su completa satisfacción, de manos de EL(LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)**.

PRIMERO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, por lo que bajo la gravedad del 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 se hayan facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá 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(a) 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, Artículo 90 del Estatuto Tributario. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del Notario(a).

-PARÁGRAFO SEGUNDO: Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos dando cumplimiento a lo señalado en las normas mencionadas, LA PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRADORA declaran: Que los derechos y/o recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni admitirá que terceros efectúen pagos con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuará transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.

CUARTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL(LA)



SFC054196557

15GVG6RVF71USC07

11/07/2022

05-07-22 PO011155866

Y8X109245

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

(LOS) VENDEDOR(A)(ES), garantizan la titularidad del derecho de dominio y declara(n) expresamente que el(los) inmueble(s) objeto de la venta es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo(s) transferirá(n) libre(s) de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructos, hipotecas y demás limitaciones al dominio, EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), se obliga(n) igualmente al saneamiento de el(los) inmueble(s) objeto de la venta, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.- **QUINTA: GASTOS.** Los gastos que se causen en el otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados, así: a).- Los derechos Notariales, en razón de la compraventa, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes. b).- La Retención en la fuente es por parte de EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) si es una persona natural, si EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) es una persona jurídica y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES) es persona natural no son responsables de ello. c).- Los que se originen en razón del impuesto de anotación (boleta de Rentas Departamentales) y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **SEXTA ENTREGA:** EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) hace(n) entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a la firma del presente instrumento público, con todos sus componentes, mejoras, anexidades, usos y dependencias de que esta compuesto, servidumbres activas y pasivas legalmente establecidas o que consten en títulos anteriores, pues en la presente venta, no se reserva ningún derecho o cosa. **SÉPTIMA ACEPTACIÓN:** Presente en este acto, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) **JAIME ERNESTO ESTEVEZ ACOSTA**, de las condiciones civiles expresadas anteriormente manifestó(aron): a).- Que aceptan y aprueban la presente escritura pública, con la venta de el(los) inmueble(s) que contiene a su favor y para sí exclusivamente; b). Declaran tener recibido y a entera satisfacción el(los) inmueble(s) que adquiere por el presente instrumento publico; c). Que el precio de venta lo ha(n) pagado en este mismo acto, con dinero proveniente de ahorros personales. -----

----- **INDAGATORIA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----

Comparecencia para efectos de ley 258 de 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 de 2.003: En este estado la suscrita Notaria, dando cumplimiento a la ley 258 de



enero 17 de 1996, artículo 6, deja constancia que interrogó por una parte a EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) quien(es) bajo la gravedad del juramento declara(n) que su estado civil es el que quedó anotado al comienzo de este instrumento público y que el predio que vende(n) a la fecha NO se encuentra gravado con la ley de afectación a vivienda familiar. Por otro lado interrogó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sobre su(s) estado(s) civil(es) y si posee(n) o no inmuebles afectados a vivienda familiar y bajo la gravedad del juramento declara(n) que su estado civil es de soltero, sin unión marital de hecho, que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, que por ser soltero, y lote de terreno lo que adquiere, por lo TANTO no esta obligado a someter el inmueble a la Ley de Afectación a vivienda familiar. En consecuencia de la respuesta dada por el comprador, LA SUSCRITA NOTARIA DEJA CONSTANCIA QUE ESTE INMUEBLE NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. La Notaria advirtió a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que todos los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar, quedaran viciados de nulidad absoluta. -----

CONSTANCIA OBLIGACIONES ALIMENTARIAS: A El(La)(Los) enajenante(s) se le(s) dio a conocer el contenido del numeral 3° del artículo 6° de la Ley 2097 del 2021, que establece: "3. Cuando el deudor alimentario pretenda perfeccionar la enajenación de bienes muebles o inmuebles sujetos a registro, la Notaría exigirá el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos", ante lo cual declara(n) bajo la gravedad del juramento: "No me encuentro en mora por obligaciones alimentarias". Al intentar verificar por internet el certificado señalado en esa norma, no se encontró la plataforma REDAM de que trata el art. 7° de la Ley 2097 del 2021 y por ello se da aplicación a la segunda parte del Parágrafo 2° del art. 6° de esa Ley. -----

REGISTRO OPORTUNO DE LA ESCRITURA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar la presente escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

COMPROBANTES FISCALES: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) presentó los siguientes comprobantes fiscales: a) Paz y salvo Municipal No. 98941 expedido por Tesorería Municipal del Municipio Palmira del 19 de Octubre de 2.022, valido hasta el 31 de Diciembre de 2.022; predio No. 01.01.0600.0005.0000, ubicado en la Calle

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

Q24NDZ1HI6ARNK5E

11/07/2022

UOWQTB94Y 05-07-22 PO011155867

PO011155867

SFC654196559

33A, No. 7-16, avaluado en \$ 86.360.000.00, el cual se agrega al protocolo.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: El(los) otorgante(s), expresamente declara(n) que NO autoriza(n) la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen, y/o fotografía tomada en la Notaría, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite(n) por escrito, conforme a la ley. **LOS COMPARECIENTES DEJAN CONSTANCIA QUE:**

1. Verificaron cuidadosamente sus nombres y apellidos, el número de su documento de identidad, y demás datos personales, al igual que los datos que corresponden a el(los) inmueble(s) objeto de la venta. Declarando además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualesquier inexactitud de las mismas y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. _____
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume la responsabilidad absoluta de lo manifestado, en caso de utilizarse esta escritura pública con fines ilegales. _____
3. Conocen la Ley y saben que la Notaría responde únicamente de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (o los) otorgante(s), ni de la autenticidad de los documentos que formen parte del mismo y que un error en esta escritura hará incurrir en gastos de aclaración que serán asumidos por las comparecientes. _____
4. Sólo solicitará correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. _____

AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: La Notaría es responsable del tratamiento de datos personales, y en tal virtud, recolectará, almacenará y usará la información personal de los comparecientes para las siguientes finalidades: _____

1. Cumplir con los requerimientos de información que sean realizados por entes de control y vigilancia competentes y autorizados. _____
2. Enviarle información en relación sobre los productos o servicios de la Notaría. _____
3. Darle respuesta a las peticiones o solicitudes que realice ante la Notaría. _____

República de Colombia



SFC254196561

4. Enviarle de manera electrónica y/o digital información sobre los procesos, registros y trámites notariales realizados.

Para dar cumplimiento a los principios de integridad y confidencialidad en el desarrollo de las finalidades de tratamiento anteriormente descritas, los comparecientes manifiestan que los correos electrónicos descritos se encuentran correctamente diligenciados y son los autorizados para el envío de información. Como titular de sus datos personales usted(es) puede(n) conocer y ejercer sus derechos siguiendo el procedimiento descrito en nuestra política, la cual puede solicitar al correo electrónico notaria3palmira@ucnc.com.co o consultarla en nuestra página web <https://www.notaria3palmira.com.co>. El firmar o diligenciar la información requerida en el presente documento se entenderá como una conducta inequívoca de que usted(es) como titular(es) de los datos personales otorga(n) su consentimiento a la Notaría para que trate su información personal de acuerdo con las finalidades mencionadas anteriormente y manifiesta(n) que la presente autorización le(s) fue solicitada y puesta de presente antes de entregar sus datos y que la suscribe(n) de forma libre y voluntaria una vez leída en su totalidad.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leída esta escritura por las comparecientes y enterados de su contenido, le dan su asentimiento por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y en prueba de ello lo firman junto con la suscrita Notaria, quien de esta forma la autoriza conforme a la Ley y da fe. Esta escritura queda otorgada en las hojas de **papel notarial** números: P0011155865, P0011155866, P0011155867, P0011155868 y P0011155869.

Resolución 00755 del 26 de enero de 2022

- Derechos:	\$ 291.931.00	- Aporte Fondo:	\$ 10.700.00
- Aporte SNR:	\$ 10.700.00	- IVA:	\$ 81.174.00
- Retefuente:	\$ 900.000.00		
Así se firma.			

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



SFC254196561

XGF4IFIG2C8I9DST

11/07/2022

05-07-22 P0011155868

H82LRXQV3B

-----DATOS EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)-----
NOMBRE: Cristian Ferney Menezes Insuasty

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 14698989

DIRECCIÓN: Cra 35 A Diag 64 C 09

TELÉFONO: 3223060650

CORREO ELECTRÓNICO: cristianmenezes2610@outlook.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ponal

ESTADO CIVIL: Soltero

AUTORIZO NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: SI ☒ NO ☐

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 830 de 2021 SI ☒ NO ☐

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:


CRISTIAN FERNEY MENESES INSUASTY

-----DATOS EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)-----

NOMBRE: Jaime Ernesto Estevez Acosta

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 5.654.501

DIRECCIÓN: Cra 1 # 10-27

TELÉFONO: 3116326321

CORREO ELECTRÓNICO: jaimeestev0810@gmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ponal

ESTADO CIVIL: Soltero

AUTORIZO NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: SI ☒ NO ☐

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 830 de 2021 SI ☐ NO ☐

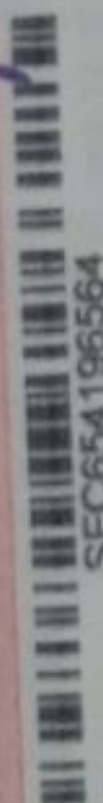
CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



SFC654196564



SFC654196564

71G1Q6E715R9E1GJ

11/07/2022



Municipio de Palmira
T. 891.380.007-3

Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería



No. 98941

Ref: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

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

Referencia Catastral: 010106000005000
A Nombre de: MENESES INSUASTY CRISTIAN FERNEY 14698989 C;
Dirección del Predio: C 33A 7 16
Avalúo del Predio: 86,360,000
Código Unico: 010106000005000

Estrato:
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 19 días del mes de OCTUBRE de 2022.

VÁLIDO PARA TRÁMITE NOTARIAL

Firma Autorizada
TESORERÍA GENERAL

Fecha: 10/19/22
Hora: 09:42:04
Usuario: LAABADIA

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Palmira: 2022-10-20 10:34:16 ante mi, Notaria(o) Tercera(o) de este círculo se presentó:

MENESES INSUASTY CRISTIAN FERNEY Quien exhibió la C.C. 14698989

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.gov.co para verificar este documento. COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES 378-57905



enznu

X

FIRMA DEL COMPARECIENTE

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Palmira: 2022-10-20 10:34:17 ante mi, Notaria(o) Tercera(o) de este círculo se presentó:

ESTEVEZ ACOSTA JAIME ERNESTO Quien exhibió la C.C. 5654501

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.gov.co para verificar este documento. COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES 378-57905



enznx

X

FIRMA DEL COMPARECIENTE

CARMEN LUISA ROJAS DIAZ
NOTARIA TERCERA (E) DEL CÍRCULO DE PALMIRA
12164 de 11-10-2022

CARMEN LUISA ROJAS DÍAZ
Notaria Encargada
PALMIRA - VALLE



República de Colombia



SFC054196562

VIENE DE LA HOJA NOTARIA No. PO011155868.

JAIME ERNESTO ESTEVEZ ACOSTA

[Signature]

CARMEN LUISA ROJAS DIAZ

NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CIRCULO DE PALMIRA

ES PRIMERA Y FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL. QUE VIENE DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 2.090 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2.022, EN SEIS (06) HOJAS UTILES, CON DESTINO A: JAIME ERNESTO ESTEVEZ ACOSTA. QUE SE EXPIDE HOY 21 DE OCTUBRE DE 2.022.

LA NOTARIA TERCERA ENCARGADA

DRA. CARMEN LUISA ROJAS DIAZ

[Signature]

1VPVSWJQF8F4E3ZO

11/07/2022

05-07-22 PO011155869

GW8PA0CYIL

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