



# República de Colombia



Aa062095783

Ca331243172

## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA

CÓDIGO: 765200002 NIT: 16.256.198-7

### DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA: DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO (#2885)=====

FECHA: SEPTIEMBRE 20 DE 2019=====

### NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA, CONSTITUCION AFECTACION y  
CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR=====

OBJETO DEL ACTO: CASA DE HABITACION JUNTO CON LOTE=====

CUANTÍA: \$83'000.000, SIN CUANTIA y SIN CUANTIA=====

CÓDIGO REGISTRAL: 0125===== CODIGO NOTARIAL: 01250000=====

### FORMATO DE CALIFICACIÓN

DIRECCIÓN: CALLE 69E #25A-44, PAMIRA (VALLE)=====

TIPO DE PREDIO: URBANO (XXX) - RURAL ( )=====

CODIGO CATASTRAL: 76520010300000419002000000000000=====

FICHA CATASTRAL ANT: 01-03-0419-0020-000=====

MATRICULA INMOBILIARIA: 378-153403, OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA (VALLE)=====

### INTERVINIENTES EN EL ACTO O CONTRATO

VENDEDOR: JORGE ANDRES MARTINEZ VALENCIA=====

COMPRADOR: CARLOS ANDRES GARCIA ESCOBAR=====

CONYUGE: JULIETH ALEXANDRA AGUIRRE ARBOLEDA=====

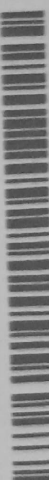
CANCELANTE: MARY BENAVIDES GOMEZ=====

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 Circulo de Palmira, y cuyo titular es el Doctor FERNANDO VELEZ ROJAS, hoy VEINTE (20) DE SEPTIEMBRE del año dos mil diez y nueve (2019), se hace presente y compareció(eron) el señor **JORGE ANDRES MARTINEZ VALENCIA**, varón casado, mayor(es) de edad, vecina(os) de Palmira, titular de la cédula de ciudadanía 94.304.341, de Pradera, quien(es) obra(n) en nombre propio, y para todos los efectos se denomina EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), y el señor



Aa062095783

Ca331243172



108588AADEB8A8aCB

11-07-19

11-07-19

**CARLOS ANDRES GARCIA ESCOBAR**, varón casado, mayor de edad, vecina de Palmira, titular de la cédula de ciudadanía 16.864.430, El Cerrito, quien(es) en lo sucesivo será(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, personas hábiles para obligarse, y manifestaron: Que celebran un contrato de compraventa que se registrará 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 del **COMPRADOR,** la totalidad del derecho real de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): "UNA CASA DE HABITACION, junto con el lote de terreno propio, distinguida con el #19, Mz 16, urbanización La Alameda, con un área de 65,00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Calle 69E #25A-44, del municipio de Palmira (V), cédula catastral 01-03-0419-0020-000, código catastral 7652001030000041900200000000000, alinderado así: Norte: en 5,20 metros, con lote 7. Sur: en 5,20 metros, con Calle 69E. Oriente: en 12,50 metros, con lote 18. Occidente: en 12,509 metros, con lote 20. **Parágrafo:** 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) dentro de su estado civil **actual**, por medio de la escritura pública #617, del **13 de Abril de 2016**, otorgada(s) en la **Notaria Cuarta de Palmira (V)**, registrada(s) al folio de matrícula inmobiliaria **378-153403**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Palmira (V)**. **SEGUNDO.-** Valor o Precio: que el precio de la compraventa es la suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83'000.000)**, el cual será cancelado por **COMPRADOR AL VENDEDOR**, de la siguiente forma: 1) Un primer giro por valor de **\$40'812.932**, girado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**, que incluye e manera global cesantías, ahorros, intereses, excedentes financieros y compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del(LOS) **COMPRADOR(ES)** se encuentran en la **CAJA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**. 2) La suma de **\$42'187.068**, por concepto del subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR** en la categoría de **PATRULLERO**, de la **POLICIA NACIONAL**, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la



# República de Colombia



correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de venta registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR(A), por lo cual éste(a) autoriza desde ya que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado AL(LOS) VENDEDOR(ES) previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado COMPRADOR(A) gire el valor correspondiente a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. El comprador se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de esta escritura pública adquiere, en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha del título adquisitivo. Así mismo, no podrá rescindir o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad. El subsidio de vivienda, será restituible a la Caja Promotora de Vivienda Militar, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos años contados desde la fecha de su asignación con intereses o no. También será restituible el subsidio, 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 está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. **NOTA:** Se solicita a(la) Registrador(a) de Instrumentos Públicos anotar esta obligación especial de no enajenar en el termino de dos (2) años contados a partir de la firma de la escritura publica de compraventa. **CUARTO:** Que el(los) exponente(s) vendedor(es) no ha enajenado o prometido enajenar a otras personas los derechos de dominio que vende por medio de esta escritura pública, los cuales se hallan libres de toda clase de gravámenes que limiten su dominio, tales como censo, embargos, hipotecas, condiciones resolutorias, registro por demandas civiles, patrimonio de familia no embargable, obligándose a salir al saneamiento de lo que vende, sea por evicción o por vicios redhibitorios.- **QUINTO.-** Que entrega real y material será el día que la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR, entregue la totalidad de los dineros acordados al(la) vendedor(a)

A062095784

Ca331243171

108548C8AAACE8A8a

Cadenia S.A. No. 886-5346 11-07-19

SEXTO: Presente el comprador, señor CARLOS ANDRES GARCIA ESCOBAR, debidamente identificada(o) al inicio de la presente escritura, quien obra en su propio nombre y, manifestó: a) Que acepta(n) y aprueba(n) esta escritura pública con la venta que contiene a **su favor**. b) Que acepta que la entrega real y material del inmueble sea en la forma convenida con el(la) vendedor(a), inmueble que adquiere a **su favor**, a título oneroso. c) Que le pagará al(la) vendedor(a) en la forma antes estipulada. El Notario interrogó a los comparecientes acerca de la Ley 0258 de 1.996, de afectación a vivienda familiar, manifestándole en cuanto al **vendedor** que no se encuentra afectado y en cuanto al comprador **SI** se afecta a vivienda familiar ya que **SI** tiene sociedad conyugal vigente, con JULIETH ALEXANDRA AGUIRRE ARBOLEDA, titular de la cédula de ciudadanía 1.114.823.297, El Cerrito. **CANCELACION DE AFECTACION A**

**VIVIENDA FAMILIAR**: Se hace presente y comparecieron **JORGE ANDRES MARTINEZ VALENCIA** y **MARY BENAVIDES GOMEZ**, cónyuges entre si, mayor(es) de edad, vecina(os) de Palmira, titular de la cédula de ciudadanía 94.304.341 y 29.973.609, de Pradera y Yumbo, quien(es) obra(n) en nombre propio, y manifestó: Que de conformidad con el artículo 9 de la ley 0258 de 17 de enero de 1.996, los exponentes de común acuerdo, por medio de la presente escritura declaran **LEVANTADA LA AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR** que recae sobre el inmueble ya descrito al inicio del presente instrumento público, constituida mediante escritura pública #617, del **13 de Abril de 2016**, de la **Notaría Cuarta de Palmira (V)**, registrada(s) al folio de matrícula inmobiliaria **378-153403**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Palmira (V)**. **Constancia: 1.** Hacen constar el(la,los) vendedor(a,es) y el(la,los) comprador(a,es) que para los efectos de 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 53, LEY 1943 /18:** Declaran las parte otorgantes que conocen el texto y alcance del Art. 53 de Ley 1943/2018 o Ley de Financiamiento 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 Notaría advierte que, en el caso de



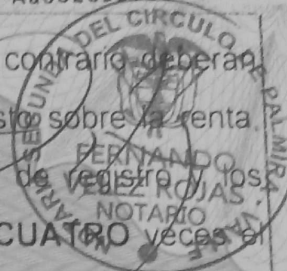
# República de Colombia



Aa062095785

Ca331243170

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** 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. ADVERTENCIA: La Notaria advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a vivienda familiar y para su enajenación o gravamen deberá contar con la firma del otro cónyuge o compañero. 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 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. ADVERTENCIA: El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación, dentro de los 2 meses siguientes a la fecha de esta escritura, declarando los comparecientes estar



Aa062095785

Ca331243170



10855a88C3AAATEBA

11-07-19

enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, dan lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, de todo lo cual se dan enterados y firman en constancia. COMPROBANTES FISCALES: El (la)(los) vendedor(a)(es) presentó el Paz y Salvo Municipal #63036, del 18 de Septiembre de 2019, válido el 31 de Diciembre de 2019. Avalúo \$27'968000=====

### AUTORIZACION

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(los) vendedor(es) NO pagó(aron) Retefuente por tratarse de predio **estrato dos (2)**. Derechos conforme Resolución #0691, de Enero 24 de 2019. Supernotariado \$9.300. Fondo Nacional de Notariado \$9.300. Derechos Notariales **\$387.489**. Iva **\$82.059**. Original elaborado en hojas notariales con QR, numeración: Aa062095783, Aa062095784 y Aa062095785. ✓

+ Jorge A MARTINEZ  
JORGE ANDRES MARTINEZ VALENCIA



+ Carlos Andres Garcia E.  
CARLOS ANDRES GARCIA ESCOBAR



+ Mary Benaides Gomez  
MARY BENAVIDES GOMEZ



EL NOTARIO SEGUNDO:

*[Signature of Fernando Velez Rojas]*



Dr. FERNANDO VELEZ ROJAS



Ca331243833

Ca331243833



NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA - VALLE

Es PRIMERA COPIA de la Escritura Pública No. 2885 de 20

Septiembre de 2019 de la Notaria Segunda de Palmira (V).

Se expidió para Carlos Andries Garcia  
Escobar

20 SEP. 2019

EL NOTARIO SEGUNDO



FERNANDO VELEZ ROJAS  
Notario

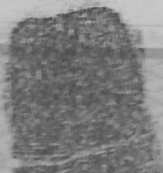
NOTARIA SECCIONA  
**ESPACIO EN BLANCO**  
MA. VALE

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

1-114.823.297  
RRE ARBOLEDA

ETH ALEXANDRA

del Aquino



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 18-DIC-1990

PALMIRA  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

B+

G.S. RH

F

SEXO

15-ENE-2009 EL CERRITO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANTONIO RAMIREZ TORRES



P-3104800-00154638 E-1114823297-20090418

0010802302A 1

32349647

*Congreso del Compu*

CON SU PUÑO Y LETRA EN LA COPIA  
DE SU CÉDULA DE CIUDADANÍA BRINDE  
LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

NOMBRES y APELLIDOS: \_\_\_\_\_

No. DE CEDULA \_\_\_\_\_ CIUDAD: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CIUDAD: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_ TEL. /CEL: \_\_\_\_\_

OCUPACIÓN: \_\_\_\_\_ EDAD: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

ES PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA SI ( ) NO ( )

FIRMA \_\_\_\_\_

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 29.973.609

BENAVIDES GOMEZ

APELLIDOS

MARY

NOMBRES

*Mary Benavides Gomez*  
FIRMA



*Mary Benavides Gomez*  
FIRMA

CON SU PUÑO Y LETRA EN LA COPIA  
DE SU CÉDULA DE CIUDADANÍA BRINDE  
LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

NOMBRES y APELLIDOS: MARY Benavides Gomez

No. DE CEDULA 29973609

CIUDAD: Yumbo

DIRECCIÓN: DAPA

CIUDAD: Yumbo

ESTADO CIVIL: casada

TEL. / CEL: 323 309 2726

OCUPACIÓN: independiente

EDAD: 38

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

ES PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA SI ( ) NO (☒)

FIRMA Mary Benavides Gomez



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-OCT-1980

COLON  
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

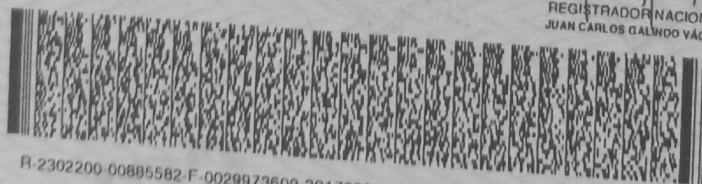
1.47  
ESTATURA

O+  
G.S. RH

F  
SEXO

07-NOV-2002 YUMBO  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO YACHA



R-2302200-00885582-F-0029973609-20170224

0053897063G 1

35338474

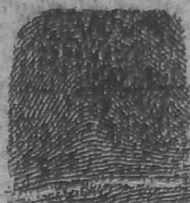
REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANIA

6.864.430  
ESCOBAR

ANDRES



*Comprobado*



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-JUL-1981  
EL CERRITO  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

B+

G.S. RH

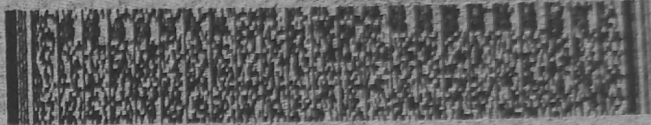
M

SEXO

02-AGO-1999 EL CERRITO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANDRÉS MANCIBEX TORRES



A:3104900-00335008-M-0016864430-20110916

0023067082A 1

37415306

CON SU PUÑO Y LETRA EN LA COPIA  
DE SU CÉDULA DE CIUDADANIA BRINDE  
LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

NOMBRES y APELLIDOS: Carlos Andres Garcia Escobar

No. DE CEDULA 16864430 CIUDAD: Palmira

DIRECCIÓN: Cra 32 # 63-152. Zomerane CIUDAD: Palmira

ESTADO CIVIL: Casado TEL. /CEL: 316818669

OCUPACIÓN: Patrellero PUNAL EDAD: 38 años

CORREO ELECTRÓNICO: Carlos.garcia4430@correo.policia.gov.co

ES PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA SI ( ) NO (X)

FIRMA Carlos Andres Garcia E.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 94.304.341  
MARTINEZ VALENCIA  
APELLIDOS  
JORGE ANDRES  
NOMBRES

Jorge A. MARTINEZ  
FIRMA



Handwritten signature and official stamp of the Registrador Nacional.

CON SU PUÑO Y LETRA EN LA COPIA  
DE SU CÉDULA DE CIUDADANIA BRINDE  
LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

NOMBRES y APELLIDOS: Jorge Andres MARTINEZ Valencia  
No. DE CÉDULA 94 304 341 CIUDAD: Pradera V  
DIRECCION: dapa CIUDAD: yumbo  
ESTADO CIVIL: casado TEL. ICEL: 3173282267  
OCUPACION: Jardinero EDAD: 39  
CORREO ELECTRÓNICO: MARTINEZ.Adres2109@gmail.com  
ES PERSONA POLÍTICAMENTE EXPUESTA SI ( ) NO ☒  
FIRMA Jorge A. MARTINEZ



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 21-SEP-1979

CHINCHINA  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73  
ESTATURA

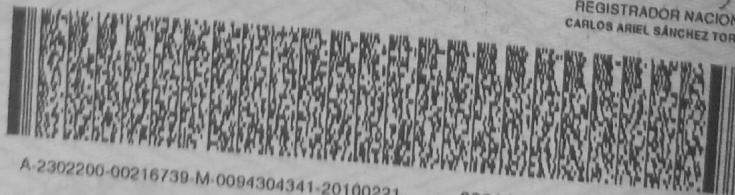
O+  
G.S. RH

M  
SEXO

09-OCT-1997 PRADERA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2302200-00216739-M-0094304341-20100221

0021130086A 1

27140409



Municipio de  
Palmira

91.380.007-3

Secretaría de Hacienda  
Dirección de Ingresos y Tesorería  
Paz y Salvo Municipal



No. 63036

CERTIFICADO DE PAGO DE PREDIAL

consta en la consulta de pagos de la SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE PALMIRA,

por pago por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por valor de 154,748.

efectuado el día 12 de MARZO de 2019

Estrato: 2

010304190020000

JORGE ANDRES MARTINEZ VALENCIA.

C 69E 25A 44 MZ 16 LO 19

27,968,000

01030000041900200000000000

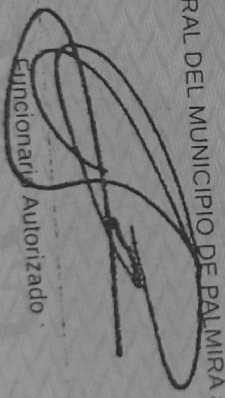
Nombre de:  
Predio del Predio:

Unico:

hasta los 31 días del mes de DICIEMBRE de 2019

desde el presente paz y salvo en la TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA a los 18 días del mes de SEPTIEMBRE de 2019.

PARA PARA TRAMITE NOTARIAL

  
Funcionario Autorizado

Fecha: 18/09/19  
Hora: 09:50:51  
Usuario: OPONCE