



República de Colombia

MARCO AURELIO RAMIREZ LOPEZ

NOTARIO PRIMERO

ORDEN: 118346-01/09/2017

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-158616.

REGISTRO CATASTRAL: 01030000123400100000000000.

CLASE DE INMUEBLE: Urbano.

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: Lote No. 10 Manzana 1 Carrera 1 G No. 48 E 60.

MUNICIPIO DE UBICACIÓN: MANIZALES. DEPARTAMENTO: CALDAS.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: MIL QUINIENTOS VEINTE (1.520)

FECHA DE OTORGAMIENTO: Septiembre 4 de 2.017

NOTARIA DE ORIGEN: PRIMERA DE MANIZALES.

ACTOS JURÍDICOS:

1) CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

2) DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO.

3) VENTA DE CONTADO PURA Y SIMPLE. CÓDIGO: 125.

VALOR DE LA DECLARACION DE CONSTRUCCION \$7.000.000.00.

VALOR DE LA VENTA: \$10.250.000.00.

INMUEBLE AVALUADO EN: \$656.000.00.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

PARTE VENDEDORA: YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA C.C. 24.338.684

de Manizales- PARTE COMPRADORA: ANA LUCIA MORENO RESTREPO C.C.

30.311.768 de MANIZALES.

Con la información anterior se da aplicación a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución 1.156 de marzo 29 de 1.996, artículos 1o. y 2o., en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, del Gobierno Nacional.

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS VEINTE (1.520)

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a CUATRO (4) DE



SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017) comparecieron al despacho de la NOTARIA PRIMERA, a cargo del Suscrito MARCO AURELIO RAMIREZ LOPEZ, los señores: 1º, EDNA FIDELINA VELANDIA GARCIA mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.825.510 de Neira, quien obra en nombre y representación de YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA, mayor de edad, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho vecina y residente en Bogotá identificada con la cédula de ciudadanía número 24.338.684 de Manizales, de conformidad con el poder especial que le confirió, que en original y debidamente autenticada su firma presenta para su protocolización con la presente escritura para todos los efectos legales manifestando además, bajo la gravedad del juramento que su poderdante está viva al momento de suscribir la presente escritura y que el poder a ella otorgado no le ha sido revocado por ningún medio legal, de una parte, quien en adelante se denominará **"LA PARTE VENDEDORA"**, y 2º, ANA LUCIA MORENO RESTREPO, mayor de edad, de estado civil soltera, con unión marital de hecho, vecina de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número 30.311.768 expedida en Manizales, de otra parte quien en adelante se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**, y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria de los inmuebles que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto - Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: 1) CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA: -----



República de Colombia

Comparece la señora **EDNA FIDELINA VELANDIA GARCIA**, de las condiciones civiles antes dichas, quien obra en este acto como apoderada especial de **YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA**, según poder especial a ella contenido y manifiesto.

PRIMERO, Que por escritura pública número **1.909 del 10 de Junio de 2.015** de la Notaría Cuarta de Manizales, registrada en la Oficina de Registro de Manizales al folio de matrícula inmobiliaria número **100-158616**, la poderdante **YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA**, adquirió siendo soltera, sin unión marital de hecho, por compra que hiciera a **LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES** el siguiente inmueble: Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudadela San Sebastian III Etapa, Carrera 1 G No. 48 E 60 o Manzana 10 Lote No. 1 alinderado ampliamente en la citada escritura. **SEGUNDO**: En la misma escritura y sobre el mismo inmueble constituyó patrimonio de familia inembargable en favor de **DE LOS HIJOS QUE HUBIERE TENIDO O LLEGARE A TENER**. **TERCERO**: Manifiesta la compareciente **EDNA FIDELINA VELANDIA GARCIA**, como apoderada de **YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA** de conformidad con el poder a ella otorgado, que adquirió el inmueble siendo soltera, sin hijos y a la fecha no ha procreado hijos. **CUARTO**. Que la exponente obrando como apoderada de la constituyente del Patrimonio Inembargable de familia procede como en efecto lo hacen, a declarar **TOTALMENTE CANCELADO** el gravamen de **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, contenido en la escritura pública número **1.909 del 10 de Junio de 2.016** de la Notaría Cuarta de Manizales, mencionada antes, lo que hacen por medio del presente instrumento, quedando en consecuencia el inmueble que lo soporta libre del mismo y sometido a las reglas del derecho común.

2) DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE CONFORMIDAD CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EXPEDIDA POR LA SEGUNDA CURADURIA URBANA DE MANIZALES SEGUN RESOLUCION 220203 DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2.016 QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITIURA PARA LOS FINES LEGALES.

Presente nuevamente **EDNA FIDELINA VELANDIA GARCIA**, como apoderada de **YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA**, manifestó: **PRIMERO**. Que es propietaria inscrita del siguiente inmueble: Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudadela San Sebastian III Etapa, Carrera 1 G No. 48 E 60 o Manzana 10 Lote No.

República de Colombia

1 con un área de 45.90 M2 comprendido por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: ## NORTE con la carrera 1 G, en 4.59 mts., ORIENTE con la calle 48 F en 10.00 mts. SUR con el lote No. 11 en 4.59 mts. OCCIDENTE con el lote No. 9 en 10.00 mts. ### .TRADICION: adquirido la poderdante YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA, siendo soltera, sin unión marital de hecho, por compra a LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR del Municipio de Manizales, mediante escritura pública No. 1.909 del 10 de Junio de 2.016 de la Notaría Cuarta de Manizales registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-158616.- SEGUNDO: Que sobre el lote de terreno descrito levanto a sus propias expensas una construcción de dos pisos que consta de Sala, comedor, cocina, TRES (3) alcobas, un baño y terraza. TERCERO: Que a la construcción se le da un valor de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.00) m.cte. CUARTO: Que las anteriores declaraciones las hace la compareciente, con el fin de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, tome atenta nota de la construcción en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria 100-158616.- Se protocoliza con la presente escritura. LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EXPEDIDA POR LA SEGUNDA CURADURIA URBANA DE MANIZALES SEGÚN RESOLUCION 220203 DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2.016. -----

3) COMPRAVENTA: nuevamente EDNA FIDELINA VELANDIA GARCIA, como apoderada de YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA, manifestó: PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA ANA LUCIA MORENO RESTREPO, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno mejorado con casa de habitación, ubicado en la Urbanización Ciudadela San Sebastian III Etapa, Carrera 1 G No. 48 E 60 o Manzana 10 Lote No. 1 con un área de 45.90 M2 area construida 75.30 M2 comprendido por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: ## NORTE con la carrera 1 G, en 4.59 mts., ORIENTE con la calle 48 F en 10.00 mts. SUR con el lote No. 11 en 4.59 mts. OCCIDENTE con el lote No. 9 en 10.00 mts. ### . No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. El inmueble está distinguido con la ficha catastral número 01030000123400100000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 100-158616.-



República de Colombia



FORMA DE ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, siendo soltera, sin unión marital de hecho, por compra a LA PARTE DE LA VIVIENDA POPULAR del Municipio de Manizales, mediante escritura pública No. 1.909 del 10 de Junio de 2016 de la Notaría Cuarta de Manizales, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-158616 y la construcción por haberla levantado a sus propias expensas.- **PARAGRAFO:** Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que en la venta se incluyen todas las mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias propias del inmueble, sin reserva alguna para sí.- **SEGUNDO.** Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el inmueble, con sus mejoras y anexidades, que da a título de venta, es de su exclusiva propiedad, lo garantiza libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, contribuciones o expensas por impuestos municipales, departamentales o nacionales, contratos de administración anticrética y que se obliga a salir al saneamiento en los casos y términos de ley.- **TERCERO.** Que el precio de venta del inmueble es la cantidad de **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$10.250.000) MONEDA COLOMBIANA**, que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida en dinero de contado a su entera satisfacción, a la firma de esta escritura, de manos de LA PARTE COMPRADORA.- **CUARTO.** Que LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo entrega a LA PARTE COMPRADORA la posesión y el dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes.- Manifiesta LA PARTE COMPRADORA que acepta en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la venta que por ella se le hace, y que tiene recibido a su entera satisfacción el inmueble que adquiere.- **QUINTO.** Que LA PARTE VENDEDORA concede poder especial, amplio y suficiente, a LA PARTE COMPRADORA, para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en su elaboración, en la cita del registro catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado alguna parte, actualización de nomenclatura, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de compraventa o por las razones por las cuales la oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de

República de Colombia



DECLARACIONES JURAMENTADAS

esta escritura en el competente registro. **PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1.996:** Manifiesta la compareciente **EDNA FIDELINA VELANDIA GARCIA**, como apoderada de **YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA**, bajo la gravedad del juramento, que de conformidad con el poder a ella otorgado, su poderdante manifiesta bajo la gravedad del juramento, que el inmueble que vende **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Seguidamente manifiesta la compradora, bajo la gravedad del juramento, que el inmueble que adquiere no será destinado para su casa de habitación ya que reside en la calle 30 No. 15-54 con su familia, razón por la cual no procede la Afectación a vivienda familiar.

AUTORIZACION: LOS OTORGANTES AUTORIZAN DESDE YA AL NOTARIO de MANERA ESCRITA, PARA QUE EN EL EVENTO DE PRESENTARSE UNA DEVOLUCION DE ESTA ESCRITURA SIN REGISTRAR, PUEDAN RECLAMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, ASI COMO LAS EVENTUALES ACLARACIONES QUE DE ÉL PUEDAN DERIVARSE, ADEMAS PARA QUE PUEDAN REALIZAR LOS TRAMITES PERTINENTES DE ENTREGA E INGRESO NUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS. EL SUSCRITO NOTARIO PRIMERO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1970, DONDE HACE REFERENCIA A QUE LAS ESCRITURAS DE VENTA, SOLO PODRAN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA LOCALIDAD, DENTRO DE LOS SESENTA (60) DIAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS.

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, o la

Manizales, Julio 15 de 2017



Señor
NOTARIO PRIMERO
Manizales.-

YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.338.684; de estado civil soltera, sin unión marital de hecho; a través del presente escrito me permito expresarle que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a mi madre **EDNA FIDELINA VELANDIA GARCIA**, quien es mayor de edad, vecina de Manizales, portadora de la cédula de ciudadanía número 24.825.10; para que en mi nombre y representación, proceda a otorgar ante su despacho, la escritura pública de **CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIAR INEMBARGABLE**, gravamen que pesa sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO ACTUALMENTE CON CASA DE HABITACION, DISTINGUIDO CON EL NUMERO 10 DE LA MANZANA 1, UBICADO EN LA CARRERA 1G NÚMERO 48E-60, DE LA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS**. Inmueble identificado con la ficha catastral 1-03-1234-0010-000 y matrícula inmobiliaria 100-158616. Cancelación que otorgo en mi calidad de constituyente y en virtud a que al momento de la constitución del patrimonio de familia, NO tenía hijos, y a la fecha, tampoco he procreado hijos.

Igualmente mi apoderada queda ampliamente facultada para que a través de escritura pública **DECLARE LA CONSTRUCCIÓN** existente sobre el inmueble antes relacionado y **TRANSFIERA A TITULO DE VENTA**, real y efectiva en favor de la persona o personas que mejor convenga a mis intereses, el citado bien inmueble, y el cual quedó ya ampliamente relacionado.-

TRADICIÓN : El referido bien inmueble, lo adquirí en mi estado civil

República de Colombia



02/11/2011
PÁGINA 10

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

72
actual (soltera, sin unión marital de hecho), por compra realizada mediante escritura pública número 1909 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, el día 10 de junio del año 2016, e inscrita en la Oficina de Registro de Manizales, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 100-158616.



MANIFESTACIONES: Bajo la gravedad del juramento, hago las siguientes: a) Que mi actual estado civil, es el de soltera, sin unión marital de hecho; b) Que el inmueble motivo de venta, NO se encuentra afectado a vivienda familiar en los términos de la ley 258 de enero de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003. Faculto a mi apoderada para que en mi nombre y representación haga las anteriores declaraciones.-

Igualmente le expreso, que el inmueble que será enajenado, no lo he vendido a ninguna otra persona, a ningún título, y se halla libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, embargos judiciales, hipotecas, demanda civil registrada, condiciones o limitaciones del dominio; y que me comprometo en la obligación del saneamiento de acuerdo con la ley civil colombiana; manifestaciones que la apoderada puede efectuar en mi nombre.

Mi apoderada queda facultada para firmar promesa de compraventa y fijar sus condiciones; suscribir la correspondiente escritura pública; aclararla si es el caso; declarar que tengo recibido el precio o valor de la venta, recibir el dinero producto de ella, hacer entrega material de lo que es motivo de enajenación y en general, para realizar todas las actuaciones y diligencias necesarias para el perfeccionamiento de los mandatos encomendados.-

Del Señor Notario, atentamente,

Yenny V. Carmona Velandier
YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA
C.C. 24338664

República de Colombia





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de julio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaria Cinco (5) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:
YENNY VIVIANA CARMONA VELANDIA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0024338694 y
declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3xjkr9f11s4j

18/07/2017 - 10:45:37:003

----- Firma autografa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Firma manuscrita]



ANDRÉS HIBER ARÉVALO PACHECO
Notario cinco (5) del Circulo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co



[Firma manuscrita]