



NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO

DE SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (1.650).—

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE JULIO DE 2022.—

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 370-613418.—

CODIGO UNICO NACIONAL NUMERO: 760010100219700830005000000005.—

ID. NUMERO: 0000603564.—

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI.—

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.—

TIPO DE PREDIO: URBANO.—

DIRECCION: LOTE No. 6, MANZANA D12, SECTOR D, JUNTO CON LA VIVIENDA EN EL CONSTRUIDA UBICADA EN LA CALLE 119 NUMERO 23-143 (DIRECCION CATASTRAL).—

NATURALEZA DEL ACTO.

COMPRAVENTA POR \$85.607.083 - Código No. 01250000 Y AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR - Código No. 03040000.—

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: MARIA DEL CARMEN CAICEDO CASTILLO, CON C.C. No. 66.991.426 DE CALI (VALLE).—

COMPRADOR: JUAN CAMILO BUSTAMANTE PLAZA, CON C.C. No. 1.045.486.696 DE TURBO (ANTIOQUIA).—

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los **DIECINUEVE (19)** días del mes de **JULIO** del año Dos Mil Veintidos (2.022), en el despacho del Doctor **JAVIER FRANCO SILVA**, Notario Quince del Circulo de Cali.—

Compareció la señora **YERALDIN GORDILLO CAICEDO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.144.176.137 de Cali (Valle) y manifestó:—

PRIMERO: Que en el presente instrumento obra en nombre y representación de la señora **MARIA DEL CARMEN CAICEDO CASTILLO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía numero 66.991.426 de Cali (Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, conforme al poder especial reconocido en contenido y firma ante la Notaria Quince del Circulo de Cali, el 15 de Julio de 2022,

manifestando la apoderada, bajo gravedad del juramento que el poder se encuentra vigente, el cual no ha sido revocado por ninguna de las causales del Artículo 2189 del Código Civil, de cuya vigencia, alcance, contenido y autenticidad se hace responsable y el cual anexa para su protocolización y quien para los efectos de este contrato se denominara **LA VENDEDORA**.

SEGUNDO: OBJETO.- Que por medio del presente instrumento transfiere a título de **VENTA** y enajenación perpetua en favor del señor **JUAN CAMILO BUSTAMANTE PLAZA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.045.486.696** expedida en Turbo (Antioquia), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y quien para los mismos efectos se llamara **EL COMPRADOR** los derechos de dominio y posesión que su representada tiene y ejerce, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y dependencias que le corresponde, sobre el siguiente bien inmueble: Lote No. 6 Manzana 12, perteneciente al Sector D, de la Urbanización **CIUADELA DEL RIO**, junto con la vivienda en el construida, localizada en la Calle 119 No. 23-143 del perímetro urbano de la ciudad de cali, en el sector conocido como **DESEPAZ**, el mencionado lote tiene un área de 60.02 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Del punto 12 al 13 del plano de reloteo, en longitud de 10.62 metros, colindando con el lote No. 7 de la misma manzana; **ESTE:** Del punto 13 al 10 del plano reloteo, en longitud de 5.65 metros, colindando con la zona verde a ceder 4 A lote No. 9; **SUR:** Del punto 10 al 11, del plano de reloteo, en longitud de 10.62 metros, colindando con el lote No. 5 de la misma manzana; **OESTE:** Del punto 11 al 12, del plano de reloteo, en longitud de 5.65 metros, colindando con la Calle 119, vía peatonal. Sobre el anterior lote de terreno de terreno se halla construida una solución de vivienda de 32 metros cuadrados de área, con las siguientes especificaciones: la cimentación es una losa flotante, estructuralmente antisísmica y aligerada; los muros de la vivienda en muro estructural, tipo pre molda; con vigas de amarre en todo el perímetro de la construcción, la cubierta una losa de entre piso maciza prefabricada que permitirá el desarrollo progresivo de la segunda planta. Cuenta con batería de servicios, baño completo, ducha, lavamanos e inodoro; tiene dos alcobas un salón comedor, cocineta, zona de oficios varios y área para futuro desarrollo. Los pisos en concreto afinado y el piso de batería de baño enchapado en cerámica, en la ducha los muros enchapados a una altura de 1.5 mts; los marcos para los baños de las puertas de las

MCTE. (\$44.607.088), girado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, que incluye de manera global Cesantía, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del COMPRADOR, señor JUAN CAMILO BUSTAMANTE PLAZA, que se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA; b) Un Segundo Pago por la suma de CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE. (\$41.000.000), por concepto del Subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA al COMPRADOR, en la categoría de Soldado Profesional, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la 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**, por lo cual ésta autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado **COMPRADOR** gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes de común acuerdo renuncian a la condición resolutoria que se deriva de la forma de pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A los usuarios se les advirtió el contenido del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019; en consecuencia declaran las partes bajo la gravedad del juramento: "Que el precio incluido en la presente enajenación es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la cifra citada en el presente instrumento".

SEXTO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA, a través de su apoderada, manifiesta que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción con todos sus usos, costumbres y anexidades, igualmente a paz y salvo por todo concepto de impuesto predial unificado y complementarios, valorización municipal y departamental, servicios públicos, gravámenes, tasas y demás contribuciones a la firma de la presente escritura.

SEPTIMO: DERECHOS NOTARIALES.- Los derechos notariales que cause este instrumento en cuanto a la venta serán cancelados por partes iguales entre La



República de Colombia



Aa078836056



Ca418079207

Vendedora y El Comprador, la retención en la fuente, por cuenta de La Vendedora, si a ello hubiere lugar, los gastos que ocasione lo relacionado con el impuesto de registro y anotación (boleta fiscal) y derechos de registro de la venta serán cancelados por El Comprador.

OCTAVO: OBLIGACION ESPECIAL DEL COMPRADOR: Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía con destinación específica para la adquisición de la misma, **EL COMPRADOR se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento adquiere en el término de DOS (02) AÑOS** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública. Así mismo no podrá rescindirse o resolverse el Contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptados por la Entidad. **El subsidio de Vivienda será restituible con intereses** a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos **DOS (02) AÑOS** desde la transferencia de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses 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 está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales pendientes a recuperar dicho valor.

NOVENO: ACEPTACION.- Presente **EL COMPRADOR**, señor **JUAN CAMILO BUSTAMANTE PLAZA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.045.486.696** expedida en Turbo (Antioquia), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación, declara: **A) Que acepta la presente escritura y en especial la venta que contiene a su favor por estar de acuerdo con lo pactado y convenido; B) Que ha cancelado el precio en la forma y condiciones señaladas por LA VENDEDORA; C) Que en la fecha ha recibido el inmueble objeto de este contrato a entera satisfacción. D) Que los bienes y/o recursos que entrega(n) 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. _____

LEY 258 DE 1996

De conformidad con la ley 258 de 1996, el suscrito notario indago a los otorgantes sobre sus estados civiles y sobre la destinación del inmueble objeto de este contrato y declaran bajo la gravedad de juramento lo siguiente: _____

VENDEDORA: Manifiesta la apoderada de la vendedora, que el estado civil de su representada es soltera sin unión marital de hecho y que el inmueble que enajena NO SE ENCUENTRA sometido a la afectación de vivienda familiar. _____

COMPRADOR: Que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente con la señora YERALDIN GORDILLO CAICEDO, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.144.176.137 de Cali (Valle), que no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquiere mediante el presente instrumento, por ministerio de la ley **SI QUEDA** sometido a la afectación de vivienda familiar, de lo cual el suscrito notario deja constancia expresa. _____

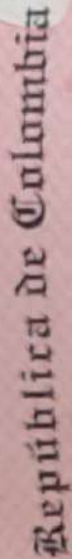
COMPROBANTES FISCALES

Se agregan y protocolizan los siguientes documentos fiscales del predio número 7600101002197008300050000000005: _____

- 1.- Paz y Salvo No. 5101909642; Avalúo Catastral: \$24.982.000; Propietario: Humberto Zapata Chavarro; Dirección CL 119 # 23-143; expedido el 15 de Julio de 2022 válido hasta el 31 de Diciembre de 2022, en donde manifiestan que el citado predio se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado.
- 2.- Paz y Salvo No. 9101752949 expedido por el Subsecretario de Apoyo Técnico, el 15 de Julio de 2022, en donde certifican que el citado predio se encuentra a paz y salvo TOTAL con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.
- 3.- Copia protocolizada de la certificación expedida por el establecimiento público de Valorización Departamental, en donde consta la no exigibilidad del paz y salvo de fecha 25 de Noviembre de 1.998.
- 4.- Copias simples de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes.

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS

El(los) interesado(s) manifiesta(n) que SI da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, ante la Oficina de Instrumentos Públicos; y para el efecto autoriza(n) que sea a través del co-



cadena



1-800-768-3605



5041 007 0209

Vendedora y El Comprador, la retención en la fuente, por cuenta de La Vendedora, si a ello hubiere lugar, los gastos que ocasione lo relacionado con el impuesto de registro y anotación (boleta fiscal) y derechos de registro de la venta serán cancelados por El Comprador.

OCTAVO: OBLIGACION ESPECIAL DEL COMPRADOR: Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía con destinación específica para la adquisición de la misma, **EL COMPRADOR** se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento adquiere en el término de **DOS (02) AÑOS** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública. Así mismo no podrá rescindirse o resolverse el Contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptados por la Entidad. El subsidio de Vivienda será restituible con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos **DOS (02) AÑOS** desde la transferencia de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses 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 está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales pendientes a recuperar dicho valor.

NOVENO: ACEPTACION.- Presente **EL COMPRADOR**, señor **JUAN CAMILO BUSTAMANTE PLAZA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.045.486.696** expedida en Turbo (Antioquia), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre y representación, declara: A) Que acepta la presente escritura y en especial la venta que contiene a su favor por estar de acuerdo con lo pactado y convenido; B) Que ha cancelado el precio en la forma y condiciones señaladas por **LA VENDEDORA**; C) Que en la fecha ha recibido el inmueble objeto de este contrato a entera satisfacción. D) Que los bienes y/o recursos que entrega(n) no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione 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

Papel notarial para uso exclusivo de la oficina de notario



neo electrónico quincecali@supernotariado.gov.co, y a los correos electrónicos aportados en nuestras antefirmas, todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo e instrucción administrativa 263 del 25 de Marzo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del término legal, quienes 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: 1.- Estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda los artículos 35 y 102 del decreto ley 960 de 1970, así mismo, a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo; 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud; 3.- Conocen la ley y saben que la notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; 4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la notaria para el otorgamiento de esta escritura; 5.- Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas; 6.- La



09-06-22

11:06:00

09-06-22

11:06:00

parte compradora, verifico que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base a los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escritura y certificado de tradición y libertad, etc y demás prudentes indagaciones contundentes para ello. 7.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. en consecuencia la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes que son reconocidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria, en tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial, quienes sufragaran en su totalidad los gastos que ello genere. (artículo 35, decreto ley 960 de 1.970). **DE LA IDENTIFICACION BIOMETRICA:** 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 lo 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 a la notaria presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señale 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 en una oficina de la registraduría nacional del estado civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjerías, pasaporte 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 legitimadamente constituida para ello (registraduría, consulado, embajadas, etc...) y que no ha sido adulteradas o modificadas dolosamente. **POLITICAS DE PRIVACIDAD:** Los otorgantes, expresamente declaran no autorizar la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su -----



República de Colombia



Aa077188281

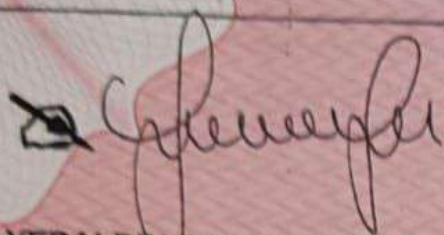
Ca4180

imagen personal y/o fotografía tomada de la Notaria Quince del Circulo de Cali (Valle), ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás gastos notariales que personalmente o por intermedio de su apoderado solicite por escrito conforme a la ley.

Recaudos:.....\$21.400 --
Derechos Notariales:.....\$440.252 --
Iva:.....\$83.761.28 --

NOTA: La Vendedora declara bajo la gravedad del juramento, para efectos tributarios el inmueble de habitación transferido se encuentra exento de retención en la fuente por ser una vivienda de interés social de lugares de menores ingresos de estrato 1 y 2 y cuyo precio de adquisición se encuentra comprendido dentro de los rangos del artículo 26 y siguientes del Decreto 406 de Marzo 14 de 2001. (Concepto 022610 de Marzo 21 de 2011 del Delegado División Doctrina Tributaria de la Oficina Jurídica de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales).
Decreto 1681 de Septiembre 16 de 1996, modificada por la Resolución No. 00755 del 26 de Enero de 2022, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.- La presente escritura se autorizó en las hojas de papel notarial con código de barras numero Aa078836058/Aa078836057/Aa078836056/Aa078836055/Aa077188281.
Enmendado "(1.650)" Si Vale.

CONTINUAN FIRMAS AL RESPALDO



YERALDIN GORDILLO CAICEDO

C.C. No. 1.144.176.137 DE CALI (VALLE)

OCUPACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogado.

DIRECCION Y TELEFONO: Calle 77 No 51-27-3206300209

E-MAIL: gorcal@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

APODERADA DE LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN CAICEDO CASTILLO

VENDEDORA



Juan Camilo B2.

JUAN CAMILO BUSTAMANTE PLAZA

C.C. No. 1.045.486.696 DE TURBO (ANTIOQUIA)

ESTADO CIVIL: Casado

OCUPACION Y ACTIVIDAD ECONOMICA: Militar

DIRECCION Y TELEFONO: Calle 25 C #121 87. 323261597

E-MAIL: Busta2army@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

COMPRADOR



15
Javier Franco Silva

NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE CALI

JAVIER FRANCO SILVA

NOTARIO QUINCE DEL CIRCULO DE CALI



Ca418079204

Ca418079204



09-06-22

Cadenas S.A. 09-06-22

ES fiel SIMPLE Copia de la Escritura Pública No. 1.650 fecha 19 JULIO-2022. Que se expide en 06 hojas útiles para: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

Santiago de cali,

01 SEP 2022



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE CALI

CLAUDIA FERNANDA BARRETO
NOTARIA QUINCE ENCARGADA DE CALI

Copia (fotocopia) tomada de su original que se expide conforme al Art. 79 del decreto 960 de 1970.

NOTA: cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin la autorización e intervención del Notario conforme a la LEY es ilegal, y utilizarlas puede causar sanción penal.

AVENIDA 4 Nte 22 N 35 Barrio Versalles
661 88 11 / 12

info@notaria15call.com