

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 2
SEGUNDA



Documenta tu Vida

Janeth González Romero

NOTARIA

1- Copia de la Escritura Pública No. 1.735 de Fecha 07 de NOV. de 2.020

Que se expide para: JOSE ARLEY CARDONA VALENCIA.

ACTOS

CANCELACION DERECHO DE HABITACION.

COMPRAVENTA.

OTORGANTES

LUCEIRO ROJAS ARIAS Y

MILLEN LADY ROJAS ARIAS.

ADVERTENCIAS

- I. El registro de Hipoteca o Patrimonio de familia inembargable debe hacerse dentro de los 90 días hábiles siguientes a su otorgamiento (Ley 1579 de 2012, Artículo 28).
- II. El registro de Actos, contratos o negocios diferentes a los anteriores debe efectuarse dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o expedición (Ley 223 de 1995, Artículo 231)



República de Colombia

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE TULUÁ



DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO, (1.735)

FECHA: SIETE (07) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020).

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

- CANCELACIÓN DERECHO DE HABITACIÓN CUANTIA: \$ 0.
- COMPRAVENTACUANTÍA: \$18.000.000,00.- * * *

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR(A)(ES): LUCEIRO ROJAS ARIAS, C.C. No. 29.540.060 DE GUACARI (VALLE).
Y MILLER LADY ROJAS ARIAS, C.C. No. 38.805.081 DE TULUA (VALLE).
COMPRADOR(A)(ES): JOSE ARLEY CARDONA VALENCIA, C.C. No. 6.499.266 DE TULUA (VALLE). * * * * *

En Tuluá, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, Cabecera del Círculo de Notaría del mismo nombre, a los **SIETE (07)** días del mes de **Noviembre** de dos mil veinte (2.020), al despacho de la **Notaría Segunda de Tuluá**, a cargo de **ANDRES FELIPE SOLANO LAMUS, NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO – ENCARGADO**, nombrado mediante resolución 07803 del 24 de Septiembre de 2.020.* * * * *

Comparecieron **LUCEIRO ROJAS ARIAS**, mayores de edad, vecina de Tuluá, identificada con la cedula de ciudadanía número **29.540.060** expedida en Güacarí (Valle), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y **MILLER LADY ROJAS ARIAS**, mayor de edad, vecina de Tuluá, identificada con la cedula de ciudadanía número **38.805.084** expedida en Tuluá (Valle), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, manifestación que hace bajo la gravedad del juramento, persona capaz para otorgar y obligarse, manifestó: **PRIMERO:** Que por medio de la escritura pública número **mil quinientos cincuenta y tres (1.553)**, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Tuluá (Valle), de fecha once (11) de Agosto de dos mil dieciséis (2.016), inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá (Valle), al folio de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **384-65965**, la señora **LUCEIRO ROJAS ARIAS**, se reservo el **DERECHO DE HABITACIÓN**, sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, mejorado con casa de habitación de una planta, situado en el área urbana del municipio de Tuluá, departamento del valle del cauca, en la urbanización Bosques de Maracaibo, determinado el lote con el numero **TREINTA Y CINCO (35)** de la manzana **CUARENTA Y CUATRO (44)**, consta de seis metros con cinco centímetros (6.05Mts) de ancho, por diez metros (10.00 Mts) de largo, para un área total de **SESENTA METROS CON CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (60.05MTS²)**, y comprendido dentro los siguientes linderos: **NORTE**, lote 16 manzana 44; **SUR**, zona verde, andén, zona verde y lote 16 de la manzana 43; **ORIENTE**, lote 36 manzana 44, **OCCIDENTE**, lote 34 manzana 44.- Este predio se distingue en la oficina de catastro de Tuluá (Valle) con el número predial **01-01-1005-0023-000**. **SEGUNDO:** Que el(la(los) exponente(s) por medio del presente instrumento público, y por

Ca356431197
Aa068435308

Ca356431197

109436878JULIAB899
03-04-20
Cadenasca No. 99033398 26-12-19

ser su expresa voluntad, **DECLARA** totalmente cancelado el **DERECHO DE HABITACION**, que se había reservado a su favor, mediante la citada escritura pública número **mil quinientos cincuenta y tres (1.553)**, sobre el inmueble anteriormente determinado, **CONSOLIDÁNDOSE** como únicas propietarias del inmueble, a **LUCEIRO ROJAS ARIAS Y MILLER LADY ROJAS ARIAS**, mayores de edad, identificadas con la cedula de ciudadanía número **29.540.060** y **38.805.081** de Güacarí y Tuluá (V).

VENTA

Comparece(n) nuevamente **LUCEIRO ROJAS ARIAS Y MILLER LADY ROJAS ARIAS**, vecino(a) de Tuluá (Valle), identificado(a) con la cedula de ciudadanía número **29.540.060** y **38.805.081** expedida en Güacarí y Tuluá (Valle), de estado civil casadas con sociedad conyugal vigente, manifestación que hacen bajo la gravedad del juramento, quien en adelante se llamara la parte **VENDEDORA** y **JOSE ARLEY CARDONA VALENCIA**, vecino de Tuluá (Valle), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **6.499.266** expedida en Tuluá (Valle), de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien en adelante se llamara 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 propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues él 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 960 de 1.970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el contrato de compraventa en la siguiente forma:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y a título de venta, le transfiere(n) a **JOSE ARLEY CARDONA VALENCIA**, el derecho de dominio y posesión que el(la)(los) exponente(s) vendedor(a)(es) tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, mejorado con casa de habitación de una planta, situado en el área urbana del municipio de Tuluá, departamento del valle del cauca, en la urbanización Bosques de Maracaibo, determinado el lote con el numero **TREINTA Y CINCO (35)** de la manzana **CUARENTA Y CUATRO (44)**, consta de seis metros con cinco centímetros



República de Colombia

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE TULUÁ



(6.05Mts) de ancho, por diez metros (10.00 Mts) de largo, para un área total de SESENTA METROS CON CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (60.05MTS²), y comprendido dentro los siguientes linderos: NORTE, lote 16 manzana 44; SUR, zona verde, ande, zona verde y lote 16 de la manzana 43; ORIENTE, lote 36 manzana 44, OCCIDENTE, lote 34 manzana 44.- Este predio se distingue en la oficina de catastro de Tuluá (Valle) con el número predial 01-01-1005-0023-000. * * * * *

No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la venta se hace como cuerpo cierto y se incluyen todas las mejoras, dependencias, anéxidades, usos y costumbres. **ADQUISICIÓN:** Adquirieron las vendedoras la NUDA PROPIEDAD del predio antes descrito y alindado por SUCESION realizada mediante la escritura pública número **mil seiscientos ochenta (1.680)** del treinta (30) de Octubre del año dos mil veinte (2.020), y quienes posteriormente se les CONSOLIDO EL DOMINIO PLENO mediante esta misma escritura, ambas otorgadas en la Notaria Segunda de Tuluá (Valle); inscrita en la Oficina de Registro de Tuluá (V) bajo la matrícula inmobiliaria número **384-65965**.

SEGUNDO: Que hace(n) esta venta en la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$18.000.000.00)** moneda legal y corriente, dineros los cuales declara(n) el(la(los) vendedor(a(es), haber recibido de manos de el(la) comprador(a) a satisfacción. **PARAGRAFO:** BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO NOSOTROS LOS OTORGANTES, MANIFESTAMOS QUE EL PRECIO CONTENIDO EN ESTE INSTRUMENTO ES EL REAL, Y NO HA SIDO OBJETO DE CAMBIOS PRIVADOS EN EL QUE SEÑALE OTRO VALOR O SUMAS DIFERENTES A LAS MENCIONADAS EN ESTA ESCRITURA LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ART. 61 DE LA LEY 2010 DE 2019 QUE MODIFICO EL ART. 90 DEL E.T., **TERCERO:** Garantiza(n) además el(la(los) vendedor(a(es) que el(los) predio(s) que por este instrumento enajena(n), no ha(n) sido vendido(s) ni prometido(s) en venta con anterioridad a este otorgamiento, y se encuentra(n) libre(s) de toda clase de gravámenes, tales como censo, embargo judicial, condición resolutoria y en general de toda limitación del dominio. **CUARTO:** Que en esta misma fecha hace(n) a el(la(los) comprador(a(es) entrega real y material del(los) predio(s) que le(s) transfiere(n) en venta y en los términos de la ley se obliga(n) a salir al saneamiento respectivo. - Presente(s) **JOSE ARLEY CARDONA VALENCIA**, vecino de Tuluá (Valle), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **6.499.266** expedida en Tuluá (Valle), de estado soltero con unión marital de hecho, manifestación que hace bajo la gravedad del juramento, actuando en nombre propio, persona capaz para otorgar y obligarse, expuso: Que en la(s) calidad(es) antes indicada(s), acepta(n) la presente

escritura y la venta que por medio de ella se le(s) hace, por estar en un todo de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas aquí consignadas. **CONSTANCIA SOBRE LA LEY DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1.996. REF. 854 DE 2.003. EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 6 DECRETO 960 DE 1.970.** SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL BIEN QUE POR ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO SE ENAJENA, NO SE ENCUENTRA Y NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR CUANTO NO SERA DESTINADA PARA SU HABITACION. LA (EL) NOTARIA (O) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1.996. REF. 854 DE 2.003. EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 6 DECRETO 960 DE 1.970. PARÁGRAFO: 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 del mes de retardo. (Artículo 37 decreto ley 960 de 1.970), así mismo asumen cualquier situación que se presente por su registro tardío. **CON CONOCIMIENTO INFORMADO POR LA NOTARÍA DE SUS POLÍTICAS SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, AUTORIZO(AMOS) EL USO DE MIS(NUESTROS) DATOS PERSONALES CONFORME A LA LEY 1581 DE 2012, SOLO PARA LO RELACIONADO CON TRÁMITES NOTARIALES Y LOS QUE EXIJAN ORGANISMOS O ENTIDADES DEL ORDEN LEGAL.** Leída que le fue a los otorgantes, la presente escritura, la aprobaron, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, y por no observar error en su contenido, proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar notificados 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 con lleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Art. 102 del decreto 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos. MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES CONTENIDAS EN ESTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y POR LO TANTO ASUMEN LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS Y EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE DOCUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. IGUALMENTE QUE SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE POR LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES NI DE LA AUTENTICIDAD O INTEGRIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE, APORTADOS POR ELLOS, FORMAN PARTE DE ESTA ESCRITURA. Advertí la formalidad del registro de la copia dentro del término legal. Redactada conforme a datos suministrados por las partes, quienes después de habérseles leído los verificaron y los ratificaron y por lo tanto confirman el otorgamiento contrato conforme al principio de rogación. Se acompañan: El paz y salvo Municipal de TULUÁ (V), número **S0160614** válido hasta el 31 de Diciembre de 2.020 con Avalúo Catastral de \$ 17.911.000.00 Exenta de paz y salvo nacional según decreto 2503 de



República de Colombia

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE TULUÁ



Aa068435310

35643121

1.987 y de timbre nacional según ley 75 de 1.986. Decreto 1681 de 1.996. Resolución 01299del
2.020. Derechos\$ 136.170 IVA\$ 42.858 RETEFUENTES\$ 180.000 SUPER
\$ 9,900 FONDOS\$ 9,900 La presente escritura se firma en las hojas números: Aa-
068435308, Aa068435309, y Aa068435310. Nota: Se realizó cotejo Biométrico a los
Vendedores, pero por fallas técnicas no fue posible su impresión.

Lucrecio Rojas Arias

LUCEIRO ROJAS ARIAS

C.C. No. 29540060

DIRECCIÓN: Cra. 18A No 30-57 Tuluá (V)

TELÉFONO: 3167148648 - ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE - DECRETO 1674 DE 2016: SI ☐ NO ☒

HUELLA

Miller Lady Rojas Arias

MILLER LADY ROJAS ARIAS

C.C. No. 38.805081

DIRECCIÓN: calle 16a #34-33 Tuluá (V)

TELÉFONO: 3176245030 - ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE - DECRETO 1674 DE 2016: SI ☐ NO ☒

HUELLA

Arley Cardona Valencia

ARLEY CARDONA VALENCIA

C.C. No. 6499266

DIRECCIÓN: Manzana 44 casa 35 barrios Tuluá (V)

TELÉFONO: 316651691 - ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO: jose_cardona77@hotmail.es

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE - DECRETO 1674 DE 2016: SI ☐ NO ☒

HUELLA



ANDRES FELIPE SOLANO LAMUS
NOTARIO SEGUNDO DE TULUÁ (V), ENCARGADO.



PAZ Y SALVO MUNICIPAL
MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARÍA DE HACIENDA Y LA TESORERÍA MUNICIPAL

1680



PAZ Y SALVO No. S 0160614

FECHA EXPEDICIÓN: 17/06/2020

VÁLIDO HASTA: 31/12/2020

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
CERTIFICA

Que: ROJAS * RAFAEL

Está a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de

Predio No.:

Ubicado en 010110050023000

Avalúo Catastral

Predial

17.911.000

C.C.

6487709

el cual se expide con destino a MZ 44 LO 35 BOSQUES DE MARACAIBE

Notas:

ESCRITURA

ELIANA ANDRÉS BELLOZA BUENO

EL TESORERO

ESTAMPILLA

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere: 1) Firma y Sello del Tesoro Municipal. 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al Tesoro en Ejercicio de sus Funciones. 3) Todo Certificado Expedido irregularmente carecerá de Validez sin perjuicio de las acciones fiscales, civiles o penales del caso. Ley 14 de 1983. Decreto reglamentario 3496/83 art. 46, Acuerdo 044/2001 art. 243.

Código: F-270-11

Versión: 1.0

Fecha de Aprobación: 02 de Julio de 2008

HACE CONSTAR

07 NOV 2020

PREDIO NÚMERO: 010110050023000

PROPIETARIO: ROJAS * RAFAEL C.C.: 6487709

DIRECCIÓN: MZ 44 LO 35 BOSQUES DE MARACAIBO

El suscrito Notario Segundo de Tuluá certifica que esta fotocopia fué tomada del original protocolizado en la Escritura

No 1680 del 30 de Octubre

de 2020 y que reposa en esta Notaría

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de VALORIZACIÓN con destino A ESCRITURA Para constancia se firma el 17-06-2020

Válido hasta el 31-12-2020

MUNICIPIO DE TULUÁ

VAI

[Firma]

AUXILIAR DE TESORERÍA

Andrés Felipe Solano Lamus
Notario Segundo (I) de Tuluá



USUARIO

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Tuluá, Departamento de Valle, República de Colombia, el siete (07) de noviembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Tuluá, compareció:
JOSE ARLEY CARDONA VALENCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006499266.

[Handwritten signature]

Firma autógrafa



7bvr02bnyznl
07/11/2020 - 11:21:52:019



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

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA del día 07 de noviembre de 2020.

[Handwritten signature: A. Solano]



ANDRÉS FELIPE SOLANO LAMUS

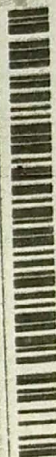
Notario dos (2) del Círculo de Tuluá - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7bvr02bnyznl

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos públicos, certificados y documentos del archivo notarial

Ca356431451



26-12-19

Cadema S.A. NE 89480340

10901ACM5C5MA59

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 6.499.266

CARDONA VALENCIA

JOSE ARLEY

FECHA DE NACIMIENTO: 12 MAY-1979

BUGA (VALLE)

1.68

ESTATURA

04 JUN-1997 TULUA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

CARDENAS

0008075564A 1

9920455377

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 29.540.060

ROJAS ARIAS

LUCERO

FECHA DE NACIMIENTO: 1969

TULUA (VALLE)

1.45

ESTATURA

26 OCT-1988 GUACARI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

0001907817A 1

3030801124

17 NOV 2020

asoci PRIMERA..... copia sencilla o.
su original se expide en (4) hojas:
aver del JOSE ARLEY CARDONA VALENCIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 38.806.001

ROJAS ARIAS

MILLER LADY

FECHA DE NACIMIENTO: 1972

TULUA (VALLE)

1.52

ESTATURA

15 OCT-1997 TULUA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

0001907817A 1

3030801124

NOTARIO

NOTARIO SEGUNDO



Impreso el 29 de Septiembre de 2022 a las 05:21:42 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

65965

Nro Matricula: 65965

No CATASTRO: 7683401010000100500230

CIRCULO DE REGISTRO: 384

TULUA

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE 35 MANZANA 44 CASA. URBANIZACION BOSQUES DE MARACIBO

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 21-09-2022 Radicacion: 2022-11152 Valor Acto:

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (DERECHO DE HABITACION CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1553 DEL 11-08-2016 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE TULUA) (CANCELACION)

Se cancela la Anotacion(es) No.(s) 15

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

29.540.060

X

A: BOIAS ARIAS LUCIFRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El Interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 29 de Septiembre de 2022 a las 05:21:42 PM

El Registrador - Firma

JOSE MOORE PRENS

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 02 de Marzo de 2021 a las 01:09:56 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2020-12709 se calificaron las siguientes matriculas:

Nro Matricula: 65965

CIRCULO DE REGISTRO: 384 TULUA No. Catastro: 768340101000010050023000000000
MUNICIPIO: TULUA DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE 35 MANZANA 44 CASA. URBANIZACION BOSQUES DE MARACIBO

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 30-12-2020 Radicacion: 2020-12709 VALOR ACTO: \$ 18,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1735 del: 07-11-2020 NOTARIA SEGUNDA de TULUA

ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS ARIAS LUCEIRO 29540060

DE: ROJAS ARIAS MILLER LADY 38805081

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador

Fecha:

El Registrador:

Día Mes Año

Firma



[Firma manuscrita]

Dr. Oscar Jose Moreno Treñas

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

CALIFI1,308



OFICINA REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS TULUA

NOTA DEVOLUTIVA

Impresa el 16 de Diciembre de 2020 a las 03:34:22 p.m

El documento **ESCRITURA Nro. 1735 del 07-11-2020 de NOTARIA SEGUNDA TULUA** fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: **2020-10921** vinculado a la Matricula Inmobiliaria: **384-65965**

Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

NO HAY VERDAD EN LA PRESENTE ESCRITURA, LA QUE EN GENERAL COINCIDE CON LA VERDAD, PERO NO SE RECIBIÓ NINGUNA DECLARACIÓN DE VERDAD, EL MISMO FUE CONSTITUIDO A SU FAVOR, LA UNICA PERSONA QUE PUEDE CONSOLIDAR A SU FAVOR EL DOMINIO PLENO-AL CANCELARSE EL DERECHO DE HABITACION ES RAFAEL ROJAS COMO PROPIETARIO DE LA NUDA PROPIEDAD. (ART 669 DEL C.C. Y ART 16 Y 22 DE LA LEY 1579/12.)

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE OCHO (8) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PROVIDENCIA QUE NIEGA EL REGISTRO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE VALLE, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBEN REGISTRARSE DENTRO DE LA INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1996 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION, VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).



Dr. Oscar José Moreno Prens

FUNCIONARIO CALIFICADOR

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO



NOTA DEVOLUTIVA

Página 2

Impresa el 16 de Diciembre de 2020 a las 03:34:22 p.m

El documento ESCRITURA Nro. 1735 del 07-11-2020 de NOTARIA SEGUNDA TULUA fue presentado para su inscripcion como solicitud de registro de documentos con Radicacion: 2020-10921 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 384-65965

NOTIFICACION PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. EN LA FECHA Jose Alex Cardona U. SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A QUIEN SE IDENTIFICO CON 6499266 No.

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

EL NOTIFICADO

El documento ESCRITURA Nro. 1735 del 07-11-2020 de NOTARIA SEGUNDA TULUA Radicacion: 2020-10921

DE NOTARIADO

LA GUARDE DE LA FE PUBLICA

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO