

# República de Colombia



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PRADERA VALLE

ESCRITURA NÚMERO: 232

FECHA: MARZO 02 DE 2022

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA (01250000)

COMPARECIENTES: LUZ ALBA BASTIDAS NARVAEZ, C.C. No. 29705918 PRADERA y KELLY TATIANA FERNANDEZ VACA, C.C. No. 1.112.229.418 PRADERA.

DIRECCION: LOTE 4 MANZANA M, CARRERA 18 ENTRE CALLE 9A y 10, URBANIZACION LA LIBERTAD, MUNICIPIO DE PRADERA VALLE.

NUMERO CATASTRAL: 01-00-0244-0007-000

MATRICULA INMOBILIARIA: 378-80758

CUANTIA COMPRAVENTA: \$30.000.000

ESCRITURA NÚMERO: DOSCIENTOS TREINTA Y DOS (232)

En el municipio de Pradera, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los DOS (02) días del mes de MARZO del año DOS MIL VEINTIDOS (2022), ante mi ANA MILENA IBARRA LATORRE, Notaria Única Encargada del Circulo de Pradera Valle, compareció LUZ ALBA BASTIDAS NARVAEZ, mayor de edad, residente y domiciliada en este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29705918 expedida en Pradera, de estado civil **Casada con sociedad conyugal vigente**, quien obra en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse, dijo: **PRIMERO:** Que obrando en su calidad ya dicha por medio de este público instrumento, transfiere a título de venta llana y simple por su extensión y linderos a favor de **KELLY TATIANA FERNANDEZ VACA**, mayor de edad, residente y domiciliada en este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.112.229.418 expedida en Pradera, de estado civil **Soltera**, todos los derechos de dominio, propiedad y posesión que que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno distinguido con el No. 4 de la Manzana M de la Urbanizacion La Libertad localizado en la via peatonal Carrera 18 entre Calles 9A y 10, del Municipio de Pradera Valle, de una cabida superficial de 79.56M2, junto con la construcción en él levantada, de una planta, en paredes de ladrillo y cemento; parte de ellas lucidas y otra parte sin repellar, patio, cocina en lamina, baño con ducha, cuatro cuartos, tres de ellos con puertas, pisos en cemento esmaltado color rojo y cemento rustico, techos en papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO007062843

04-01-22 PO007062843

30ZULKQYB4



eternit con vigas de madera; tiene servicios públicos de alcantarillado, agua, energía y gas domiciliario, alinderado así : **NORTE:** En 6.12 metros, con lote No. 6 de la misma manzana M. **SUR:** En 6.12 metros, con via peatonal con manzana L. **ORIENTE:** En 13.00 metros, con lote No. 5 de la manzana M. **OCCIDENTE.** En 13.00 metros, con lote No. 3 de la manzana M. Distinguido en el catastro con el No. **01-00-0244-0007-000.**

**PARAGRAFO:** No obstante la mención del área y los linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO - TITULACION:** Adquirido el predio por la parte

vendedora, por Escritura Publica No. **0073** de fecha **15 de Febrero de 2018**, de la

Notaria **Unica** del Circulo de **Candelaria Valle**, registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No. **378-80758** de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de

**Palmira Valle.** **TERCERO:** La parte vendedora declara que el inmueble vendido es de

su plena y exclusiva propiedad, que en la actualidad lo posee, quieta, regular, pacifica,

pública y materialmente, que no son objeto de demandas civiles, ni están embargados,

que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, condiciones resolutorias,

arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, usufructos,

imitaciones de dominio y demás restricciones señaladas por la ley, por lo que la parte

vendedora se obliga al saneamiento en los casos previstos. **CUARTO - PRECIO:** El

precio acordado para la presente negociación es la suma de **TREINTA MILLONES DE**

**PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000)**, suma esta que la parte compradora

paga de contado en este mismo acto y a entera satisfacción del vendedor.

**PARAGRAFO 1:** Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que

el precio indicado en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los

que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado

por fuera de la misma. (Art. 61 Ley 2010 de 2019). **PARAGRAFO 2 - ORIGEN Y**

**DESTINACION DE FONDOS:** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato,

declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en

ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en

cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial, las que constituyan

lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que

dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por

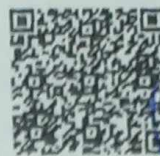
parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas

Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u otras semejantes.

**PARÁGRAFO 3:** Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021,



# República de Colombia



PO007062844

el Notario exigió a la parte vendedora el Certificado REDAM, a lo cual manifestó la imposibilidad de verificar este registro, declarando bajo la gravedad del juramento que **NO** es deudor alimentario moroso. **QUINTO – ENTREGA:** En esta misma fecha se hace entrega real y material del inmueble que adquiere la parte compradora junto con todos sus usos, costumbres, encerramientos, servidumbres, cabidas y anexidades que legalmente le correspondan sin ninguna limitación y en el estado en que se encuentra. **ACEPTACION:** Presente en este acto **KELLY TATIANA FERNANDEZ VACA**, de condiciones civiles ya conocidas, quien obra en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse, dijo: a.) Que esta compra la hace exclusivamente para sí. b.) Que ha cancelado a satisfacción de la parte vendedora el precio acordado de **\$30.000.000**; c.) Que acepta esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella contenida por estar a satisfacción. **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).** Enterados los comparecientes por el Notario del contenido de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, declararon bajo la gravedad del juramento lo siguiente: La parte vendedora dijo que el bien no estaba afectado a vivienda familiar y la parte compradora dijo que **NO** lo afecta a Vivienda Familiar por ser Soltera. La parte vendedora declara bajo la gravedad de juramento, que sobre el predio **NO** se encuentra inscrita ninguna medida de protección. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Se agregan al protocolo los comprobantes de Ley. Se advirtió lo relativo al registro de la copia de este instrumento en el término hábil para que el acto surta sus efectos legales. "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 este retardo". Leída que les fue esta escritura a los comparecientes, la encontraron conforme, la aprueban, la aceptan y para constancia la firman conmigo la Notaria Encargada que de lo expuesto certifico y doy fe. Así se firma como aparece. Hojas **PO007062843** - **PO007062844**. Art. 20 Decreto 960 de 1970. Derechos \$ 120.131 Decreto 0188 de 2013, compilado en el Decreto 1069 de 2015, actualizados por Resolución No. 00755 de 2022, de la Supernotariado y Registro. Recaudos \$21.400. IVA \$ 29.836 - SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. **00579** de fechas **22 de Febrero de 2022**, válido a **31 de Diciembre de 2022**, por concepto del impuesto predial unificado No. **01-00-0244-0007-000**, avalúo **\$19.831.000**;



expedido por Secretario de Hacienda Municipal de Pradera Valle a LUZ ALBA BASTIDAS NARVAEZ, C.C. No. 29705918. Declaran los comparecientes que este inmueble no está gravado con el impuesto de Valorización Municipal ni Departamental. **CANCELA RETENCION EN LA FUENTE POR VALOR DE \$300.000.** No huella (I.A. 04 de 16-03-2020).

LUZ ALBA BASTIDAS NARVAEZ

Dirección: Calle 6 # 8-70 B/ centro

Teléfono: 3117803212

Estado Civil: casada

Ocupación - Actividad Económica: comerciante

E-Mail: N/A

Personas Políticamente Expuesta Si: ☐ No: ☒ (D.1674/2016)

Notificaciones Electrónicas Si: ☐ No: ☒ (Art. 15 D. 1579/2012)

**VENDEDORA**

KELLY TATIANA FERNANDEZ VACA

Dirección: manana y casa 17 La Lorena

Teléfono: 3233377588

Estado Civil: soltera

Ocupación - Actividad Económica: Asalariada

E-Mail: N/A

Personas Políticamente Expuesta Si: ☐ No: ☒ (D.1674/2016)

Notificaciones Electrónicas Si: ☐ No: ☒ (Art. 15 D. 1579/2012)

**COMPRADORA**



DRA. ANA MILENA IBARRA LATORRE

NOTARIA UNICA ENCARGADA DEL CIRCULO DE PRADERA VALLE (D.023/2022)



6  
VIENE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 232 DE MARZO 02 DE 2022



**NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PRADERA VALLE**  
**Dr. Guillermo Barona Sossa**

PRIMERA copia fiel tomada de su original de la Escritura Pública 232 de 02 de MARZO de 2022 que consta de 04 folios y se expide a favor de KELLY TATIANA FERNANDEZ VACA.

Pradera Valle, 02 de MARZO de 2022

  
Dra. Ana Milena Ibarra Latorre  
Notaria Encargada



GXXXXL542F

18-02-22 PC042641767

PC042641767



# AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Pradera, Departamento de Valle, República de Colombia, el dos (2) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Pradera, compareció: LUZ ALBA BASTIDAS NARVAE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 29705918.

Luz Alba Bastidas N.



x7md5wv9jkle  
02/03/2022 - 14:49:06



----- Firma autógrafa -----

KELLY TATIANA FERNANDEZ VACA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1112229418.

Tatiana Fernandez



x7md5wv9jkle  
02/03/2022 - 14:50:41



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante código 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 vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia 2022 - 232 del día dos (2) de marzo de dos mil veintidos (2022).

*[Firma manuscrita]*



ANA MILENA IBARRA LATORRE

Notario Único del Círculo de Pradera, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: x7md5wv9jkle





Nombre: Oficio.

Proceso: Gestión documental.

Responsable: Técnico administrativo de archivo.

Código: GD-FT-01

Fecha de emisión:

03/04/2018

Versión: 2

Página: 4 de 1



## CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

CERTIFICADO : No. 00579  
VALIDO HASTA : 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
FECHA EXPEDICION: 22 febrero de 2022

LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE  
PRADERA – VALLE

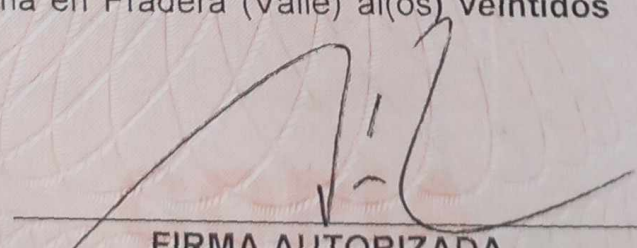
### CERTIFICA:

Que el(la) señor(a) **LUZ ALBA BASTIDAS NARVAEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía (CODIGO) (NIT) No **29705918** se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el Tesoro Municipal por concepto de pago del Impuesto Predial Unificado, del predio :

**CEDULA CATASTRAL:** 01-00-0244-0007-000  
**DIRECCION:** K 18 9A 10  
**AREA LOTE:** 0080 METROS<sup>2</sup>  
**AREA CONSTRUIDA:** 0080 METROS<sup>2</sup>  
**AVALUO 2022:** \$ 19.831.000.00


Pago Bancolombia el día 17-02-2022 por el valor de \$ 121.472.00

Para constancia se firma en Pradera (Valle) al(os) veintidós (22) día(s) del mes de febrero del año 2022.

  
FIRMA AUTORIZADA  
SECRETARIA DE HACIENDA

Copia Archivo.  
Elaboró: Lorena Caicedo Guzmán  
Cargo: Profesional de Apoyo – Secretaría de Hacienda  
Revisó: Tesorería Municipal



 Municipio de Pradera <b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE PRADERA, VALLE</b> NIT. 891380115-0	Nombre: Decretos	Código: 130-30-01
	Proceso: Decretos	Fecha de emisión: 01/01/2020
	Responsable: Gestión Humana	Versión: 1
		Página: 1 de 2

**DECRETO 100-22-01 No. 023**  
(1 DE MARZO DE 2022)

POR MEDIO DEL CUAL SE LE OTORGA UNA LICENCIA AL NOTARIO ÚNICO DE PRADERA VALLE Y SE NOMBRA UNA LICENCIA POR EL TIEMPO QUE DURE LA LICENCIA DEL TITULAR.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PRADERA VALLE, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el numeral 3° del Artículo 315 de la Constitución Nacional,

**DECRETA:**

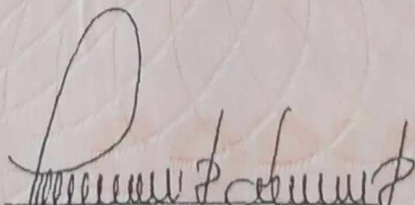
**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar una licencia al Notario Único de Pradera Valle, Doctor GUILLERMO BARONA SOSSA, los días comprendidos del 02 de marzo de 2022 hasta el 16 de marzo de 2022, teniendo en cuenta las medidas adoptadas por el gobierno nacional por causa del Covid 19 y especialmente lo dispuesto en la instrucción administrativa No 04 de 2020, circular 524 de agosto 26 de 2020, de la superintendencia de notariado y registro y demás normatividades que las complementen.

**ARTICULO SEGUNDO:** Nombrar como Notaria Única Encargada a la Doctora ANA MILENA IBARRA LATORRE identificada con la cédula de ciudadanía No. 66. 929.292 de Pradera Valle, mientras dure la Licencia del titular.

El presente Decreto rige a partir del dos (02) de marzo de 2022.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el Despacho del Alcalde Municipal al primer (01) día del mes de marzo de 2022.

  
Justino Sinisterra Sinisterra  
Alcalde



Página: 1

Impreso el 17 de Junio de 2022 a las 03:51:11 pm

Con el turno 2022-378-6-9583 se calificaron las siguientes matrículas:  
378-80758

**Nro Matricula: 378-80758**

CIRCULO DE REGISTRO: 378 PALMIRA No. Catastro: 765630100000002440007000000000  
MUNICIPIO: PRADERA DEPARTAMENTO: VALLE VEREDA: PRADERA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) LOTE #4 MANZ.M CALLE 9A Y 10 CARRERA 18 URB.LA LIBERTAD

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 23/5/2022 Radicación 2022-378-6-9583

DOC: ESCRITURA 232 DEL: 2/3/2022 NOTARIA UNICA DE PRADERA VALOR ACTO: \$ 30.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - COMPRAVENTA LOTE 4 MANZANA M, CARRERA  
18 ENTRE 9AY 10 URBANIZACIÓN LA LIBERTAD, MUNICIPIO DE PRADERA VALLE MODALIDAD NOVIS

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

DE: BASTIDAS NARVAEZ LUZ ALBA CC# 29705918

A: FERNANDEZ VACA KELLY TATIANA CC# 1112229418 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 96392