

República de Colombia



NOTARÍA ÚNICA DE REMEDIOS.

(043) CUARENTA Y TRES.

ESCRITURA NÚMERO: CUARENTA Y NUEVE (29) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO

FECHA: VIERNES VEINTINUEVE (29) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO

(2021). ACTO: VENTA, PODER GENERAL Y CONDICIÓN RESOLUTORIA.

DE: MARÍA TRINIDAD TORRES JARAMILLO, C.C. 32.211.072, Y OTROS.

A: FRANCISCO ANTONIO CEBALLOS MONCADA, C.C. 3.387.181.

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 027-19227.

PAZ Y SALVO N.º 02635.

DIRECCIÓN: CL 11 N 2-418, REMEDIOS, ANTIOQUIA.

CÉDULA CATASTRAL: 1010120020003300000000.

CUANTIA: \$61.446.210.

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la Resolución 1156 de 29 de marzo de 1.996, Artículos 1 y 2 en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, expedido

por el Gobierno Nacional.

En el Municipio de Remedios, Departamento de Antioquia, República de Colombia, hoy Viernes Veintinueve (29) de Enero de dos mil Veintiuno (2021), ante mí, OSCAR

IVÁN MEJÍA MEJÍA, NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE REMEDIOS,

ANTIOQUIA, compareció con minuta escrita MARÍA TRINIDAD TORRES

JARAMILLO, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 32.211.072, actuando en nombre propio y en representación de los señores JOSÉ ELIECER SEPULVEDA

JARAMILLO con Cédula de Ciudadanía Nro. 15.536.646, SIERVA MARÍA TORRES

JARAMILLO con Cédula de Ciudadanía Nro. 32.212.361 y LUCELLY TORRES

JARAMILLO con Cédula de Ciudadanía Nro. 32.210.813, todos mayores de edad, domiciliados y residentes en Remedios, Antioquia, actuando como propietarios del inmueble objeto de esta compraventa, quienes en lo sucesivo se denominarán LOS

VENDEDORES, y manifestaron:

PRIMERO: VENTA: Que en este acto comparece MARÍA TRINIDAD TORRES

JARAMILLO identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. 32.211.072, actuando en nombre propio y en representación de los señores JOSÉ ELIECER SEPULVEDA

JARAMILLO con Cédula de Ciudadanía Nro. 15.536.646, SIERVA MARÍA TORRES

JARAMILLO con Cédula de Ciudadanía Nro. 32.212.361 y LUCELLY TORRES



Aa069966580

Ca386022328

JARAMILLO con Cédula de Ciudadanía Nro. 32.210.813, manifestando que por medio de este público instrumento transfiere(n) a título de VENTA real a favor de FRANCISCO ANTONIO CEBALLOS MONCADA, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.387.181, persona legalmente capaz, residente en la vereda Juan Tereso del municipio de Segovia, Antioquia, **EL DERECHO DE DOMINIO PROPIEDAD Y POSESIÓN** y los demás derechos reales que con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que **LOS VENDEDORES** tienen y poseen sobre: Un inmueble conocido como "CL 11 N 2-418" (Según Certificado de Paz y Salvo Catastral expedido por la Secretaría de Hacienda de Remedios) y como "**LOTE CON CASA BARRIO EL TAMARINDO**" (Según FMI), sobre el cual se encuentran construidas una casa con habitación en material, techo de zinc, piso de cemento, sala, una alcoba, cocina y baño, que se encuentra ubicado en la zona urbana del Municipio de Remedios, Antioquia, en el barrio El Tamarindo sector Boca del Monte, con un área de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (155,00 M²)**, cuya descripción cabida y linderos son los siguientes: "Norte, con predios del vendedor, en nueve (9) metros; Oriente, con María Magnolia Cano, en quince con sesenta (15.60) metros; Sur, con la calle 11, en siete con cuarenta (7.40) metros; Occidente, con el vendedor, dieciocho con cincuenta (18.50) metros". Este inmueble fue adquirido por la causante, por compra efectuada al señor Aurelio de Jesus Mejía Tabares, y declaró mejoras a través de la E.P. Nro. 17 de 13 de enero de 2003, de la Notaría Única de Remedios, Antioquia. A este inmueble le corresponde la **MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 027-19227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia – Antioquia y se identifica con **LA CÉDULA O REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 1010120020003300000000**.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la descripción de cabida y linderos aquí descritos, la venta se realiza como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la superficie real y la que está estipulada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **PARÁGRAFO 2:** El inmueble objeto de venta es requerido a fin de dar aplicación al *Plan de Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda en desarrollo del proyecto de infraestructura vial "Autopistas Conexión Norte"* en virtud del Contrato de concesión N° 009 de 2014 suscrito por la Concesión Autopistas del Nordeste con la ANI, al interior del predio denominado ACN-01-0085, conforme a lo preceptuado por la Resolución N.º 545 de 2008 emanada por el INCO.



República de Colombia

adiccionada por la Resolución No. 1776 de 2015 proferida por la Agencia Nacional de Infraestructura.



SEGUNDO: Manifiestan LOS VENDEDORES que lo que hoy venden, lo adquirieron a título de Adjudicación en Sucesión, mediante Escritura pública Nro. 456 de 30 de noviembre de 2020, otorgada en Notaría Única de Remedios, Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 027-19227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia – Antioquia, inmueble distinguido con Cédula Catastral No. 1010120020003300000000.

TERCERO: Que el PRECIO de esta venta es la suma de **SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$61.446.210 MCTE)**. **PARÁGRAFO:** Declaramos bajo la gravedad del juramento que de conformidad con la ley 2010/2019 ART 61 que el precio incluido en la escritura, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existe suma que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontáneamente sin responsabilidad alguna por parte del Notario. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá 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 (4) 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.

CUARTO: FORMA DE PAGO. EL COMPRADOR se obliga a pagar a LOS VENDEDORES el precio estipulado en el numeral quinto, es decir la suma de **SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$61.446.210 MCTE)**, con los dineros disponibles en la cuenta de predios constituido en la cuenta de Predios del PATRIMONIO AUTONOMO AUTOPISTAS DEL NORDESTE-PRINCIPAL, de la siguiente forma: Un único pago correspondiente al cien por ciento (100%) por la suma de **SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL**

10971MMQVAaASOCO

27-07-20

Cadena s.a. N° 890-395-53-0

DOSCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$61.446.210 MCTE), una vez salga registrado el predio objeto de esta venta a favor de **EL COMPRADOR**, señor **FRANCISCO ANTONIO CEBALLOS GALEANO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 3.387.181, como propietario del mismo, previa elaboración y trámite de la respectiva orden de pago por parte de la Concesión Autopistas del Nordeste. --

QUINTO. GRAVAMENES: Garantizan **LOS VENDEDORES** que el inmueble que enajenan por medio de este instrumento público es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por actos anteriores y que lo que vende se encuentra libre de censo, hipoteca, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable, embargos, anticresis, registro por demanda civil, pleitos pendientes, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y que en su calidad anotada responde por el saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley. -----

SEXTO ENTREGA: Que desde esta fecha **LOS VENDEDORES** hacen entrega real y material del bien anotado, a **EL COMPRADOR**, con las acciones y derechos consiguientes, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y las establecidas en títulos anteriores. -----

SÉPTIMO: Mediante este instrumento público, **LOS VENDEDORES**, le confieren poder amplio y suficiente a **EL COMPRADOR**, sin limitación alguna, para que, en su nombre y representación, aclare la presente escritura pública, en caso de que sea devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia. -----

OCTAVO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: el señor **FRANCISCO ANTONIO CEBALLOS GALEANO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 3.387.181, como beneficiario del *Plan de Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda* del predio denominado **ACN-01-0085**, acepta la prohibición de enajenar los inmuebles por un período de un (1) año contado a partir de que se inscriba la presente escritura de compraventa en la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia, lo anterior conforme a lo preceptuado en el **APÉNDICE TÉCNICO 8 – SOCIAL** elaborado en desarrollo del proyecto de infraestructura vial “Autopistas Conexión Norte” en virtud del Contrato de Concesión N° 009 de 2014 suscrito por la Concesión Autopistas del Nordeste con la **ANI**, conforme a lo dispuesto en el **ACÁPITE 5.2.2.9.1. PROGRAMA ACOMPAÑAMIENTO A LA GESTIÓN SOCIOPREDIAL** y subacápite **5.2.2.9.4 DE LAS OBLIGACIONES** que establece: “*sin perjuicio de las obligaciones que se derivan de las resoluciones 077 de 2012 y 545 de 2008, el concesionario*



deberá: realizar seguimiento al proceso de adaptación en el nuevo habitat o evaluación ex post que permita registrar si hubo mantenimiento, mejoramiento de las condiciones de vida; esta se realizará por un periodo de un año (como mínimo tres visitas cada cuatro meses de seguimiento al nuevo predio, una vez instalado la unidad social en el mismo y diligenciar los formatos definidos por la ANI para dichas visitas. -----

NOVENO: Los gastos que ocasionen la presente compraventa serán cancelados así: Los gastos de escrituración serán asumidos por partes iguales entre las partes; el impuesto a la Retención en la Fuente lo asumirá el vendedor; los gastos del Registro (impuesto de Rentas departamental y Registro) serán asumidos por el comprador. -----

DÉCIMO: DOCUMENTOS: a); copia del certificado de libertad y tradición No. 027-19227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia - Antioquia; b); Copia simple de la Cédula Ciudadanía de los Vendedores, c) Copia simple de la Cédula Ciudadanía del comprador; d); e) Paz y Salvo de impuesto predial; -----

CONSTANCIA NOTARIAL: (Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003), El Suscrito Notario interrogó ampliamente bajo la gravedad del Juramento a LOS VENDEDORES sobre su estado civil y el estado de sus sociedades conyugales o de hecho; si el inmueble que vende mediante este publico instrumento está afectado a vivienda familiar, y AL COMPRADOR se le interrogó además, si afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere mediante este publico instrumento, a lo cual respondieron: A) Que sus estados civiles y de sus sociedad conyugales quedó expuesto anteriormente en esta escritura. B) Que el inmueble que transfieren a título de venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. C) Que el estado civil del comprador es como quedó escrito, y que el inmueble que adquiere mediante este instrumento **NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR**, por no cumplir con los requisitos de ley. En consecuencia,

El Suscrito Notario deja constancia expresa de que el inmueble objeto de esta venta **NO** queda afectado a vivienda familiar, bajo los términos de la ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003. -----

Presente en este Despacho, el señor **FRANCISCO ANTONIO CEBALLOS MONCADA**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 3.387.181, manifestó Que acepta para si, la presente escritura pública, así como el contrato de compraventa que se otorga a su favor, dando por recibido el bien por los linderos, y medidas

anotadas por estar a su entera satisfacción. **HASTA AQUÍ LA MINUTA
PRESENTADA POR LOS VENDEDORES.**

ADVENTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de sus otorgamientos, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Ley 223 de 1995). 5.- Advertidos del contenido del artículo del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que El Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

(**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**)

Leído que fue el instrumento precedente por los exponentes, le imparten aprobación a todas y cada una de las cláusulas y en señal de su asentimiento firman por ante mí y conmigo, el Notario, quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan, en forma principal lo relacionado con el registro de esta escritura ante la oficina respectiva. Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen 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 que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la **papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**



República de Colombia



inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). Así mismo se hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su 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. Derechos Notariales \$311.870, Iva \$71.339, Retefuente \$560.000, Superintendencia y Fondo \$19.800, Resolución No.01299 del 11 de Febrero de 2020. Se anexa paz y salvo No. 02635, Predio 101012002000330000000000, Dirección CL 11 N 2-418, Avalúo \$5.861.157, Área Terreno 0,0181, Área Construida 48.03, P.I. 100%. Se agrega copia del documento de identificación de los comparecientes, a la vez se imprime la huella dactilar del índice derecho de los mismos. Se extendió en las hojas de papel de seguridad No.Aa069966580, No.Aa069966581, No.Aa069966582 y No.Aa069966583.

trinidad torres

MARÍA TRINIDAD TORRES JARAMILLO

c.c. 32211072

DIRECCION: Venta de julio

TELÉFONO: 314 843 9671

OCUPACION: Oficio, Venta

CORREO ELECTRONICO:

VENDEDORA - APODERADA



INDICE DERECHO

francisco ceballo

FRANCISCO ANTONIO CEBALLOS MONCADA

c.c. 7387181

DIRECCION: Jiron Teresa

TELÉFONO: 350 853 9578

OCUPACION: Oficio, Venta

CORREO ELECTRONICO:

COMPRADOR



INDICE DERECHO

109730300MMVAAZA

27-07-20 23-11-20

Cadena s.a. N° 890393346

Ca386022339



Ollie
OSCAR IVÁN MEJÍA MEJÍA
NOTARIO ÚNICO DE REMEDIOS, ANTIOQUIA



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE REMEDIOS AN'
es fiel y Primera copia tomada de la original
destinada para: Intendencia
fecha: 02 FEB 2021

Óscar Iván Mejía Mejía
Notario