

República de Colombia

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE TULUÁ

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (0 7 8 9) = = = =

FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022).- * * *

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

➤ COMPRAVENTA. CUANTÍA \$21.000.000,00.- * * *

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: ANGIE MICHEL ERASO MEJIA, C.C. No. 1.116.275.707 DE TULUÁ (V).

COMPRADORA: DEINED SÁNCHEZ RODRIGUEZ, C.C. 40.730.696 DE EL DONCELLO (C).

En Tuluá, Departamento del Valle del Cauca, **VEINTIOCHO (28)** días del mes de **MARZO** de dos mil veintidós (2.022), al despacho de la **Notaría Segunda de Tuluá**, a cargo de **JANETH GONZÁLEZ ROMERO, NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO- EN PROPIEDAD**, Comparece **CONSUELO MEJIA DE GRAJALES**, mayor de edad, vecina de Tuluá, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.194.649** expedida en Tuluá (Valle), obrando en este acto como **APODERADA ESPECIAL** de **ANGIE MICHEL ERASO MEJIA**, mayor de edad, vecina de Tuluá, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.116.275.707** expedida en Tuluá (Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien le confirió poder especial mediante documento privado debidamente firmado y autenticado, el cual se protocoliza con este instrumento, para que se inserte en las copias que del mismo se expidan, y en adelante se llamara **la parte VENDEDORA** y **DEINED SÁNCHEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de Tuluá, identificada con la cédula de ciudadanía número **40.730.696** expedida en **EL DONCELLO (CAQUETÁ)**, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien en adelante se llamara **la parte COMPRADORA**, obrando en nombre propio, personas capaces para otorgar y obligarse y manifestaron que ellos se conocieron personalmente 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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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, la parte **VENDEDORA** le transfiere a la parte **COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce vinculados sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación, ubicada en el área urbana del Municipio de **TULUÁ (VALLE)**, en la urbanización Bosques de Maracaibo, determinada como casa **NUEVE (9) de la MANZANA DIECISEIS (16)**, la casa se encuentra construida sobre un área de sesenta punto cincuenta metros cuadrados (60.50 Mts²), la cual se encuentra levantada en bloques de cemento, sin cielo raso y techo de tejas de barro, pisos en baldosa, tres (3) alcobas, cocina con mesón en cemento rustico, patio en cemento rustico, con su correspondiente lavadero, tiene servicios de agua, energía y alcantarillado, determinado por los siguientes linderos, según el título adquisitivo: **NORTE:** con el lote número treinta (30) de la manzana diecisiete (17) y antes zona verde y andén; **SUR:** con el lote número treinta y tres (33) de la manzana dieciséis (16); **ORIENTE:** con el lote número diez (10) de la manzana dieciséis (16); **OCCIDENTE:** con el lote número ocho (8) de la manzana dieciséis (16). Inmueble que se identifica en la Oficina de Catastro de Tuluá (Valle) con el número catastral o predial **01-01-1018-0009-000.** *

No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la venta se hace como cuerpo cierto y se incluyen todas las mejoras, dependencias, anexidades, usos y costumbres.- **ADQUISICIÓN:** Adquirió la poderdante vendedora el inmueble antes descrito y alindado, mediante escritura pública de compraventa número **mil novecientos veinticuatro (1.924)**, de fecha diecinueve (19) de Agosto de dos mil quince (2.015), otorgada en la Notaría Primera de Tuluá (Valle), bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **384-66104.** *

SEGUNDO: Que hace(n) esta venta en la suma de **VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00)** moneda legal y corriente, los cuales declara(n) el(la) vendedor(a)(es), haber recibido de manos de el(la) comprador(a) a satisfacción. **PARAGRAFO 1:** 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

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE TULUÁ



PO004082133

PC039882882

15-09-21 PO004082133
26-01-22 PC039882882

THOMAS GILES & SONS
schramm

2010 DE 2019 QUE MODIFICO EL ART. 90 DEL E.T.- PARAGRAFO 2º
CONSTANCIA. Al enajenante se le hizo saber el contenido del numeral 3º del artículo
6º de la Ley 2097/2021, que establece: "3. Cuando el deudor alimentario pretenda
perfeccionar la enajenación de bienes muebles o inmuebles sujetos a registro, la
notaría exigirá el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos", ante lo
cual manifestó bajo la gravedad del juramento: "No me encuentro en mora por
obligaciones alimentarias". Al intentar verificar por internet el certificado señalado en esa
norma, no se encontró la plataforma REDAM de que trata el art. 7º de la Ley 2097/2021
y por ello se da aplicación a la segunda parte del Parágrafo 2º del art. 6º de esa Ley: "La
imposibilidad de verificar el registro deberá interpretarse en favor del ciudadano". Ley
2097/2021, art. 6 num. 3, el vendedor manifestó bajo la gravedad del juramento: "no me
encuentro en mora por obligaciones alimentarias", y se da aplicación al par.2º art.6
idem. **TERCERO:** Garantiza(n) además el(la(los) vendedor(a(es) que el predio 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 libre de limitaciones al dominio y
medidas cautelares, y en todo caso, en los términos de la ley, se obliga a salir al
saneamiento respectivo. **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 **DEINED SÁNCHEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de Tuluá,
identificada con la cédula de ciudadanía número **40.730.696** expedida en **EL
DONCELLO (CAQUETÁ)**, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando
en nombre propio, manifestación que hacen bajo la gravedad del juramento, persona(s)
capaz(ces) para otorgar y obligarse, expuso: Que 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. * * * * *
LA NOTARIA INDAGO A LA APODERADA DE LA VENDEDORA SI EL BIEN QUE
ENAJENA ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR A LO CUAL MANIFESTO BAJO LA
GRAVEDAD DEL JURAMENTO: QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA NO SE
ENCUENTRA SOMETIDO A LA LEY DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, LEY
258/96. IGUALMENTE PREGUNTO A LA COMPRADORA SI EL BIEN QUE ADQUIERE
QUEDA SOMETIDO A LA LEY DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR A LO CUAL
MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: QUE EL INMUEBLE QUE
ADQUIERE **NO** PROCEDE A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO ES
SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO. LA NOTARIA ADVIRTIO A LOS

CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1.996. 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). 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 conlleva 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. CON CONOCIMIENTO INFORMADO POR LA NOTARÍA DE SUS POLÍTICAS SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, AUTORIZO(AMOS) EL USO DE MI (NUESTROS) DATOS PERSONALES CONFORME A LA LEY 1581 DE 2.012, SOLO PARA LO RELACIONADO CON TRAMITES NOTARIALES Y LOS QUE EXIJAN ORGANISMOS O ENTIDADES DEL ORDEN LEGAL. Se acompañan: El paz y salvo Municipal de Tuluá (Valle), número 247833 válido hasta el 31 de Diciembre de 2.022, con un avalúo catastral de \$20.626.000.00. Exenta de paz y salvo nacional según decreto 2503 de 1.987 y de timbre nacional según ley 75 de 1.986. Decreto 1681 de 1.996. Resolución

República de Colombia

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE TULUÁ

0755 de 2.022. Derechos \$84.931.00 IVA \$36.942.00 Retención \$210.000.00
FONDO \$10.700.00 SUPER \$10.700.00. NOTA: MANIFIESTA LA APODERADA BAJO LA
GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU PODERDANTE SE ENCUENTRA VIVA Y QUE NO
HA REVOCADO EL MANDATO A ELLA CONFERIDO TOTAL NI PARCIALMENTE. La
presente escritura pública se firma en las hojas notariales números: P0004082132,
P0004082133 y P0004082134.

Consuelo Mejia de Grajales
CONSUELO MEJIA DE GRAJALES

HUELLA

C.C. No. 31134645

OBRANDO COMO APODERADO ESPECIAL DE LA VENDEDORA ANGIE MICHEL ERASO
MEJIA, C.C. No. 1.116.275.707 DE TULUÁ (V).

DIRECCIÓN: Calle 42 3418

TELÉFONO: 2248123 ACTIVIDAD ECONÓMICA: ebrl Puroch

E-MAIL: no

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016, SI ☐ NO ☒

Deined Sánchez Rodríguez
DEINED SÁNCHEZ RODRIGUEZ

HUELLA

C.C. No. 40.730.696

DIRECCIÓN: MZ 36-34

TELÉFONO: 3114012977 ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ama de casa

E-MAIL: NO

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016, SI ☐ NO ☒

JANETH GONZALEZ ROMERO
NOTARIA SEGUNDA DE TULUÁ, EN PROPIEDAD



MUNICIPIO DE TULUÁ

PAZ Y SALVO MUNICIPAL MUNICIPIO DE TULUÁ

SECRETARÍA DE HACIENDA Y LA TESORERÍA MUNICIPAL

0789

PAZ Y SALVO No. 247833

FECHA EXPEDICIÓN: 2022-03-24 10:15:51.0

VÁLIDO HASTA: 2022-12-31 00:00:00.0

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA

Que: ERASO MEJIA ANGIE MICHEL

C.C. 1116275707

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

Predio No.: 010110180009000

Avaluó Catastral: 20,626,000

Ubicado en MZ 16 CS 9 BOSQUES DE MARACAIBO el cual se expide con destino a: ESCRITURA

Notas:

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 el 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 DE VERIFICACIÓN: PS2203000464

HACE CONSTAR

PREDIO No.: 010110180009000

PROPIETARIO: ANGIE MICHEL ERASO MEJIA

DIRECCIÓN: MZ 16 CS 9 BOSQUES DE MARACAIBO

C.C: 1.116.275.707

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de VALORIZACIÓN con destino A . Para constancia se firmó el 24-03-2022

Válido hasta el 31-12-2022

MUNICIPIO DE TULUÁ
VALORIZACIÓN

SECCION RENTAS