



# República de Colombia



## NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PRADERA VALLE

ESCRITURA NÚMERO: 691

FECHA: OCTUBRE 02 DE 2020

CLASE DE ACTO: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (09040000)

COMPROVENTA VIS (01250015) -----

COMPARECIENTES: JOSE BRAULIO ARROYO, C.C. No. 16.244.904 DE PALMIRA

Y JHON ESTEWUAR CLAROS QUINTERO, C.C. No. 6.406.579 DE PRADERA

UBICACIÓN: CALLE 2 No. 2-21, MUNICIPIO DE PRADERA VALLE.

NÚMERO CATASTRAL: 01-00-0191-0019-000-----

MATRICULA INMOBILIARIA: No. 378-77872 -----

CUANTIA: \$60.000.000 -----

### ESCRITURA NÚMERO: SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO (691)

En el Municipio de Pradera, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los DOS (02) días del mes de OCTUBRE del año DOS MIL VEINTE (2020), ante mi ANA MILENA IBARRA LATORRE, Notaria Única Encargada de

Círculo de Pradera Valle, compareció el señor JOSE BRAULIO ARROYO, mayor de edad, residente y domiciliado en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.244.904 expedida en Palmira, de estado civil Unión Libre, quien obra en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse, dijo:

**PRIMERO:** Que es propietario del siguiente bien inmueble: Una casa de habitación levantada en paredes de ladrillo, pisos de cemento, techo de plancha, 2 piezas, sala servicios de agua, luz, con su lote de terreno, de una cabida superficial de 119M<sup>2</sup>, ubicada en la Manzana A, lote No. 38, Urbanización Berlin B, del municipio de Pradera Valle, comprendido por estos linderos: NOROESTE. Con el lote No. 37. NORESTE. Con la Calle 2a en 7.0 mts. SURESTE. Con el lote No. 39. SUROESTE. Con el lote No.

18. Distinguido en el catastro con el No. 01-00-0191-0019-000. **SEGUNDO:** Adquirido e predio y Declarada la Construcción por la Escritura Pública No. 1.186 de fecha 03 de Octubre de 1989, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Pradera Valle, registrada

bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-77872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle. **TERCERO – ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA:** Que acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 103 del D. 960 de 1970 y artículo 49 del D. 2148 de 1983, por medio de este público instrumento, e

compareciente procede a actualizar la nomenclatura del inmueble de su propiedad, manifestando que se encuentra ubicado en la Calle 2 No. 2-21, del Municipio de Pradera Valle. Esta actualización la fundamenta con Certificado de Nomenclatura No. 171.08.19-23 de fecha 10 de Agosto de 2020, expedido por el Secretario de Planeación Municipal de Pradera Valle, que se anexa para que sea protocolizado en este mismo acto. **ACEPTACION.** Presente en este acto JOSE BRAULIO ARROYO, de condiciones civiles ya indicadas, manifiesta: a) Que acepta la presente Escritura Pública de actualización de nomenclatura por estar a su entera satisfacción, reiterando que la nomenclatura actual es Calle 2 No. 2-21, del Municipio de Pradera Valle. b) Que esta actualización la hace con el propósito de unificar la nomenclatura, solicitando a la oficina de registro de instrumentos públicos tome debida nota en el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 378-77872.

-----**COMPRAVENTA**-----

En este acto comparece nuevamente el señor JOSE BRAULIO ARROYO, de condiciones civiles ya indicadas, quien obra en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse, dijo: **PRIMERO, - OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio de este público instrumento transfiere a título de venta real y enajenación efectiva a favor de JHON ESTEWUAR CLAROS QUINTERO, mayor de edad, residente y domiciliado en este municipio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.406.579 expedida en Pradera, de estado civil Unión Libre, todos los derechos de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación levantada en paredes de ladrillo, pisos de cemento, techo de plancha, 2 piezas, sala, servicios de agua, luz, con su lote de terreno, de una cabida superficial de 119.00M2, distinguido con el No. 38 de la Manzana A, urbanización Berlin B, ubicada en la Calle 2, No. 2-21, del municipio de Pradera Valle, comprendido por estos linderos: NOROESTE. Con el lote No. 37. NORESTE. Con la Calle 2a en 7.0 mts. SURESTE. Con el lote No. 39. SUROESTE. Con el lote No. 18. Distinguido en el catastro con el No. 01-00-0191-0019-000. **SEGUNDO:** Que el inmueble fue adquirido y Declarada la Construcción por Escritura Pública No. 1.186 de fecha 03 de Octubre de 1989, otorgada en la Notaría Única del Circulo de Pradera Valle, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-77872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, y se actualizó la nomenclatura por este mismo instrumento. **TERCERO:** Que el precio de la venta es por la cantidad de **SESENTA MILLONES DE**





# República de Colombia



Aa068672666

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000), el cual será cancelado por el COMPRADOR de la siguiente Forma: a) Un Primer Pago por valor de QUINCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.281.736), girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del COMPRADOR, se encuentra en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. b) Un segundo pago por valor de CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.718.264), por concepto del Subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA al COMPRADOR, en la categoría de Suboficial, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la Escritura Pública de compraventa 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 éste autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor 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 1.** Los comparecientes declaran 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 intervenientes 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. **CUARTO:** Que el expónente vendedor no ha enajenado a ninguna otra persona distinta e

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

10941ABAJADAOSOGAE

03-04-20 03-04-20

Ceduladora

nmueble que vende y lo garantiza libre de todo gravamen, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, embargo judicial, condiciones resolutorias y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte.

**QUINTO:** Que el exponente vendedor desde esta misma fecha le hace entrega real y material al comprador del inmueble objeto de la presente negociación. **ACEPTACION:**

Presente el señor JHON ESTEWUAR CLAROS QUINTERO, de condiciones civiles ya indicadas, quien obra en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse, dijo: a) Que acepta la presente escritura y la venta que en ella se hace a su favor, por estar a satisfacción y que está en posesión de lo aquí comprado por entrega real y material que le hizo la parte vendedora. b). **CONDICION RESOLUTORIA:**

**OBLIGACION ESPECIAL DEL COMPRADOR.** Por adquirirse la vivienda mediante concesión de un Subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, con destinación específica para la adquisición de la misma, el comprador se obliga a NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE EN EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha de registro de la presente escritura que perfecciona este negocio jurídico, así mismo no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad. El Subsidio de vivienda será restituible con intereses a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha 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 tendientes a recuperar dicho valor. c) El subsidio de vivienda a que se hace referencia en la cláusula anterior, será entregado al vendedor, previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado gire el valor correspondiente a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. AFFECTACION 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





# República de Colombia



Aa068672667

Ca 371728102

bien no estaba afectado a vivienda familiar y la apoderada de la parte compradora manifiesta que SI lo afecta a Vivienda Familiar por convivir en unión libre con su compañera la señora **SANDRA PATRICIA ARROYO BASTIDAS**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.112.220.050 de Pradera, y por destinar el inmueble a su vivienda, por lo tanto por ministerio de la Ley el inmueble queda afectado a vivienda familiar. Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 5 del Decreto 768 de 2008, modificado por el Decreto 1664 de 2008 (reglamentario del Art. 127 de la Ley 1152 de 2007), la 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 que de lo expuesto certifico y doy fe. Así se firma como aparece. Hojas Aa068672730 - Aa068672666 - Aa068672667. Artículo 20 Decreto 960 de 1970.

Derechos \$ 173.335 Decreto 0188 de 2013, compilado en el Decreto 1069 de 2015, actualizados por Resolución No. 01299 de 2020, de la S.N.R. IVA \$ 37.266 Recaudos \$19.800. Se Protocoliza Paz y Salvo Municipal No. 001233 de fecha 10 de Agosto de 2020, válido a 31 de Diciembre de 2020, por concepto del impuesto Predial y complementarios No. 01-00-0191-0019-000, avalúo \$55.083.000, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Pradera Valle a ARROYO JOSE BRAULIO, C.C No. 16.244.904. Declaran los comparecientes que este inmueble no está gravado con el impuesto de valorización Municipal ni Departamental. **NO CANCELA RETENCION EN LA FUENTE POR SER UNA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, SEGUN CERTIFICACION ANEXA.** No Huella (I. A. 04 de 16-04-2020). Se anexa Valoración médica del señor JOSE BRAULIO ARROYO, según lo recomendado por la Oficina Asesora Jurídica de la SNR.

*JOSE BRAULIO ARROYO*

JOSE BRAULIO ARROYO

Dirección: *Calle 2-921 Berlin* Teléfono: *3206877503*

Ocupación - Actividad Económica: *Pensionado* E-Mail: *1(A)*

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

VENDEDOR

*Jhon Claros*  
JHON ESTEWUAR CLAROS QUINTERO

Dirección: *C112 # 2-21 Bl Berlin Pradera.* Teléfono: *3214491705*

Ocupación-Actividad Económica: *Suboficial ejercito.* E-Mail: *Jhonclaros30@gmail.com*

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

COMPRADOR



**DRA. ANA MILENA IBARRA LATORRE**

**NOTARIA UNICA ENCARGADA DEL CIRCULO DE PRADERA VALLE (D.091/2020)**



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

**PRIMERA copia fiel tomada de su original de la Escritura Pública No. 691 de 02 de OCTUBRE de 2020 de esta Notaría que consta de 05 folios y se expide a favor de JHON ESTEWUAR CLAROS QUINTERO.**

Pradera Valle, 02 de OCTUBRE de 2020

**Dra. Ana Milena Ibarra Latorre**

**Notaria Única Encargada Pradera Valle**

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.**