

República de Colombia



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE
(2.927)

FECHA: AGOSTO 18 DE 2.022

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 200-115050

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 0108000001090022000000000

DIRECCION O NOMBRE: CARRERA 52 A NUMERO 21 A-15 LOTE 4 MANZANA
24 BARRIO LAS PALMAS

CIUDAD: NEIVA **DEPARTAMENTO:** HUILA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO **VALORES EN PESOS**

ESPECIFICACION (\$)

CANCELACION DE AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR

COMPRAVENTA \$24.000.000.00

PATRIMONIO DE FAMILIA SI () NO (X)

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

AVALUO CATASTRAL: \$23.986.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO

VENDEDOR (A) (ES):

AMPARO MORALES CORTES C.C. 26.468.918

REPRESENTADA POR ANDRES EDUARDO LOSADA RAMIREZ C.C. 7.702.124

EN CALIDAD DE CONYUGE DE LA VENDEDORA:

ALVARO CASALLAS PERDOMO C.C. 14.876.262

REPRESENTADO POR ANDRES EDUARDO LOSADA RAMIREZ C.C. 7.702.124

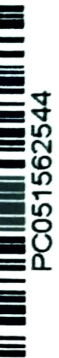
COMPRADOR (A) (ES):

ISABEL ROJAS DE MOLINA C.C. 36.274.157

En la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, a los

dieciocho (18) días del mes de Agosto

del año dos mil veintidós (2.022), al Despacho de la NOTARIA TERCERA DE



CIRCULO DE NEIVA, cuyo titular en ejercicio es el Doctor LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL -----

-----CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

Compareció: ANDRES EDUARDO LOSADA RAMIREZ, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cedula de ciudadanía numero **7.702.124 expedida en Neiva**, quien obra en nombre y representación de AMPARO MORALES CORTES Y ALVARO CASALLAS PERDOMO, mayores de edad, vecinos de Duitama-Boyacá y Neiva, de estado civil solteros, con unión marital de hecho, identificados con las cedula de ciudadanía números **26.468.918 expedida en Campoalegre-Huila y 14.876.262 expedida en Buga-Valle del Cauca** respectivamente, según poderes conferidos para este acto que se anexan para su protocolización, manifestó:-----

PRIMERO.- Que por escritura publica numero **2.250 de fecha 30 de Junio de 2.011, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Neiva**, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria numero **200-115050 (Anotación No. 003)**, se constituyó **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, sobre el inmueble distinguido en la nomenclatura como **CARRERA 52 A NUMERO 21 A-15 LOTE 4 MANZANA 24 BARRIO LAS PALMAS** de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, cuya determinación, cabida, linderos y demás especificaciones obran en la citada escritura. -----

SEGUNDO.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 4º. de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, por esta escritura pública en nombre de sus representados procede a **CANCELAR LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, que grava el inmueble distinguido en la nomenclatura como **CARRERA 52 A NUMERO 21 A-15 LOTE 4 MANZANA 24 BARRIO LAS PALMAS** de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, cuya forma de adquisición, especificaciones, linderos y registro han quedado precisados en la escritura pública citada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, quedando el inmueble sometido a las reglas del derecho



común.-----

COMPRAVENTA

Compareció: **ANDRES EDUARDO LOSADA RAMIREZ**, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cedula de ciudadanía numero **7.702.124** expedida en Neiva, quien obra en nombre y representación de **AMPARO MORALES CORTES** mayor de edad, vecina de Duitama-Boyacá, de estado civil soltera, con unión marital de hecho, identificada con la cedula de ciudadanía número **26.468.918** expedida en Campoalegre-Huila, según poder conferido para este acto que se anexa para su protocolización, manifestó:-----

PRIMERO.- Que en nombre de su representada por el presente público instrumento, transfiere a **TITULO DE VENTA** a favor de **ISABEL ROJAS DE MOLINA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

Un lote de terreno de una extensión de **85.00 metros cuadrados**, que corresponde al lote numero **4** de la manzana **24** del **BARRIO LAS PALMAS**, distinguido en la nomenclatura con el numero **21 A-15** de la **Carrera 52 A**, junto con la casa de habitación en el edificada, de construcción en ladrillo, techo de zinc, pisos de cemento, pañetada, la cual consta de sala comedor, dos (2) alcobas, cocina, baño y sanitario, lavadero con alberca, dos (2) ventanas y cuatro (4) puertas, con servicios de alcantarillado, acueducto, luz eléctrica y gasoducto, determinado todo por los siguientes linderos:-----

POR EL NORTE, con predio de Blanca Cecilia Bohorquez-----

POR EL SUR, con propiedad de Esperanza Ruiz-----

POR EL ORIENTE, con la carrera 52 A-----

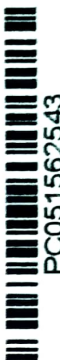
POR EL OCCIDENTE, con predio de Carlos Julio Vanegas-----

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la extensión dada y los linderos precisados, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARAGRAFO SEGUNDO.- Que el mencionado inmueble está inscrito en la cedula catastral numero **0108000001090022000000000** y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria



PO010493447



PC051562543

29-04-22 PO010493447

PC051562543

THOMAS GREGG & SONS

THOMAS GREGG & SONS

numero **200-115050**.

SEGUNDO.- Que el inmueble objeto de la venta, lo adquirió la vendedora por **ESCRITURA DE PROPIEDAD INCISO 2 ART 53 LEY 9 DE 1989**, que le hizo al **MUNICIPIO DE NEIVA**, mediante escritura publica numero **1.160 de fecha 03 de Abril de 1.995**, otorgada en la **Notaria Tercera del Circulo de Neiva**, y por **DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION**, mediante escritura publica numero **2.250 de fecha 30 de Junio de 2.011**, otorgada en la **Notaria Tercera del Circulo de Neiva**, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **200-115050**.

TERCERO.- Que el precio de la presente venta, es la cantidad de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.000.000.00 MCTE)**, que el (la) vendedor (a) declara tener recibida a entera satisfacción de manos del (la) comprador (a).

PARAGRAFO PRIMERO.- Los otorgantes de manera libre y espontanea declaramos bajo la gravedad del juramento que conocemos el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2.019, que se entiende prestado por el solo hecho de la firma y manifestamos:

1) Que el precio incluido en la presente escritura de compraventa es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma (Art. 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2.019).

PARAGRAFO SEGUNDO.- El Notario deja constancia que a los otorgantes se les advirtió sobre el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, y que conocen sus consecuencias.

CUARTO.- Que el (la) (los) vendedor (a) (es) garantiza (n) que el predio que vende (n) es de su exclusiva propiedad, lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública; se encuentra libre de demandas civiles, embargos



judiciales, hipotecas, pleitos pendientes, censos, usufructo, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio inembargable de familia, no ha sido enajenado antes de ahora a ninguna otra persona, y en general sobre su dominio no pesan condiciones civiles resolutorias ni gravámenes de ninguna naturaleza. Que entrega (n) el predio a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos domiciliarios de agua, luz y alcantarillado (en caso de existir), hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura. Que en todo caso saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley y se obliga a pagar cualquier deuda que por los conceptos anotados se causaren hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura; pero no queda obligado al pago de tales impuestos, tasas, contribuciones, valorización o conexión de los servicios públicos domiciliarios anotados o reajustes de estos servicios que se causen con posterioridad a la fecha indicada.

QUINTO.- Que a partir de la fecha del presente instrumento público, son de cargo del (los) comprador (es), los pagos de impuestos predial, así como las demás tasas o contribuciones que pueda gravar el inmueble objeto de la venta.

S E X T O.- ORIGEN DE FONDOS.- EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) declara (n) que el origen de los recursos con los que adquiere (n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, los recursos que entregue (n) no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) quedará (n) eximido (a) (s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) proporcione (n) a EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) para la celebración de este negocio.

PARAGRAFO.- De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el (los) otorgante (s) VENDEDOR (ES) de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento que actualmente no presenta (n) obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas

PO010493446

PC051562542

PO010493446
29-04-22 PC051562542

o no establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del Código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2.021. -----

Presente en este acto la compradora **ISABEL ROJAS DE MOLINA**, mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía numero **36.274.157** expedida en Pitalito-Huila, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, manifiesto: -----

A-) Que acepta la presente escritura y la venta en ella contenida por estar a su entera satisfacción; y -----

B-) Que ha pagado el precio de la presente compra y que ya ha recibido la posesión real y material del inmueble motivo de la compra. -----

-----**INDAGACION LEY 258 DE 1.996**-----

Indagada **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su representada es soltera, con unión marital de hecho y que el bien inmueble que transfiere(n) no se encuentra afectado a vivienda familiar.-----

Indagada **LA PARTE COMPRADORA**: Que para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltera, sin unión marital de hecho, razón por la cual el inmueble que compra **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. -----

El Notario advirtió a los contratantes, que la ley establece que cualquier acto jurídico que desconozca el régimen de afectación a vivienda familiar, estará viciado de nulidad absoluta. -----

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84



2-04-22 PO010493445

29-04-22 PC051562541

E2PR5M14V9

gac

EL (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: -----

1.- HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S), APELLIDOS (S), NUMERO (S) CORRECTO (S) DE SU DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICACION Y APRUEBA (N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL (LOS) OTORGANTE (S) LO APRUEBA (N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCE (N) LA LEY Y SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL (LOS) OTORGANTE (S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. 4.- SE CONOCIERON PERSONAL Y DIRECTAMENTE ANTES DE COMPARECER A LA NOTARIA PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA. 5.- SOLO SOLICITARAN CORRECCIONES DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA FORMA Y EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY, ACLARACIONES O MODIFICACIONES DEL TEXTO. 6.- 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, LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTO DEBE SER CORREGIDO MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADO POR LOS MISMOS, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEY 960 DE 1.970. -----

República de Colombia

Pág. 9



LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario, quien lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números P0010493448, P0010493447, P0010493446 P0010493445 y P0010493444

DERECHOS NOTARIALES: \$160.131

IVA \$30.425

RETENCION EN LA FUENTE \$240.000

SUPER \$10.700

FONDO \$10.700

RESOLUCION NUMERO 00755 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2.022

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice derecho.

Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los otorgantes se identificaron con los documentos que se citan.

Calify/

EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES),

Am Z m.

ANDRES EDUARDO LOSADA RAMIREZ

C.C. No. 7.702.124 de Neiva

DIRECCION: Calle 21 sur N° 22-63 Apto 201 B.G.

TELEFONO: 3142372377

ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogado

CORREO ELECTRONICO (E-MAIL): andreslosada2006@hotmail.com

OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE AMPARO MORALES

CORTES

P0010493444

PC051562540

P0010493444
29-04-22 PC051562540

EN CALIDAD DE COMPAÑERO PERMANENTE DE LA VENDEDORA,

Los 2 mi.



ANDRES EDUARDO LOSADA RAMIREZ

C.C. No. 7.702.124 de Neiva

DIRECCION: Calle 2a sur N° 22 - 63 apto 201 B.G.

TELEFONO: 3142372377

ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogado

CORREO ELECTRONICO (E-MAIL): andres.losada.2006@hotmail.com

OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE ALVARO CASALLAS PERDOMO

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES),

Isabel Rojas de Molina

ISABEL ROJAS DE MOLINA

C.C. No. 36274157

DIRECCION: K12 52 A #21-53

TELEFONO: 3133499933

ACTIVIDAD ECONOMICA: Ama de casa

CORREO ELECTRONICO (E-MAIL):

Johnenmurcia9@gmail.com

EL NOTARIO,



LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL

NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE NEIVA