

# 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: 01080000010900220000000000 -----

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 -----

COMPROVENTA ----- \$24.000.000.00

PATRIMONIO DE FAMILIA ----- SI ( ) ----- NO (X) -----

AFFECTACION 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 DEL

PO010493448

PC051562544

12-04-22 PO010493448  
12-04-22 PC051562544

Notaria Tercera del Departamento del Huila

THOMAS GREG & SONS

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 cedulas 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 pública número 2.250 de fecha 30 de Junio de 2.011, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 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

# República de Colombia

Pag. 3



cómún.

## 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:

**PRIMER O.-** 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 **01080000010900220000000000** y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria

PO010493447

PC051562543

29-04-22 PC051562543

THOMAS GREGORY  
DUBBZMC01  
TY193SM11  
Luz Suiza Cedeño  
TOMAS GREGORY  
DUBBZMC01  
THOMAS GREGORY  
DUBBZMC01

numero 200-115050.

S E G U N D O.- 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 Círculo 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 Círculo de Neiva, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 200-115050.

T E R C E R O.- Que el precio de la presente venta, es la cantidad de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.000.000.oo 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.

C U A R T O.- 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

# República de Colombia

Pág. 5



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 del impuestos predial, así como las demás tasas o contribuciones que pueda gravar el inmueble objeto de la venta.-

**SEXTO.- 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

29-04-22 THOMAS DREYER

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:

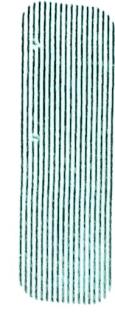
- A-) Que acepta la presente escritura y la venta en ella contenida por estar a su entera satisfacción; y
- B-) Que ha pagado el precio de la presente compra y que ya ha recibido la posesión real y material del inmueble motivo de la compra.

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

Indagada **LA PARTE VENDEDORA** por el suscripto 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.



# República de Colombia

Page



**ANEXOS:** Se agregan para su protocolización los siguientes documentos: \_\_\_\_\_

- I.- Certificado de paz y salvo con el tesoro municipal número 499760 del predio inscrito en el catastro vigente bajo el numero 0108000001090022000000000 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Neiva, el 16 de Agosto de 2.022 con vigencia al 31 de Diciembre de 2.022 en el cual consta que el referido inmueble está valuado en la suma de \$23.986.000 -----

II.- Certificado de paz y salvo numero 499761 por concepto de valorización -----

III.- Fotocopia (s) de la (s) cedula (s) de ciudadanía del (los) otorgante (s) -----

IV.- Constancia de la firma digital de los otorgantes en identificación Biométrica.-----

V.- Poderes debidamente autenticados -----

**POLITICA DE PRIVACIDAD: DATOS SENSIBLES Y PERSONALES:** Una vez informado el procedimiento al (la) (los) compareciente (s) autoriza (n) de manera expresa la toma de su (s) fotografía (s) y de su (s) huella (s) dactilar (es), así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. Así mismo manifiesta (n) que sin su consentimiento no autoriza (n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación de sus fotografías, huellas dactilares, copia (s) de los documentos de identidad, direcciones electrónicas y/o físicas, de su lugar de residencia y/o trabajo, así como tampoco los números de sus teléfonos y celulares a excepción de las que requiera(n) las autoridades colombianas en el ejercicio de sus funciones. Ley 1581 de 2012. – Decreto 1377 de 2013. En lo referente a las notificaciones electrónicas para efectos de su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el (las) otorgante (s) manifiesta (n) que su decisión es SI  NO  autorizar las mismas.

## **CORREO ELECTRONICO (E-MAIL)**

Johanmurcia9@gmail.com

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

4-22 PC0010493445  
4-22 PC051562541

9-04-22 PC05156254

**EL (LOS) COMPARCIENTE (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 COMPARCER 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.

Cathy/

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

ANDRES EDUARDO LOSADA RAMIREZ

C.C. No. 7.702.124 De Nove

DIRECCION: Calle 21 sur N° 82-63 Apto 201 B-6

TELEFONO: 3142372377

ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogado

CORREO ELECTRONICO (E-MAIL): andreslosada2006@hotma

OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE AMPARO MORALES

CORTES

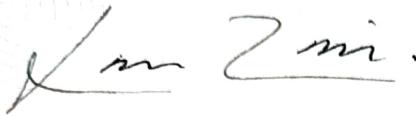
12-04-22 P0010493444  
PC051562540

PO010493444

PC051562540

12-04-22 P0010493444  
PC051562540

EN CALIDAD DE COMPAÑERO PERMANENTE DE LA VENDEDORA,





ANDRES EDUARDO LOSADA RAMIREZ

C.C. No. 7-302-124 de Neiva

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

TELEFONO: 3142372377

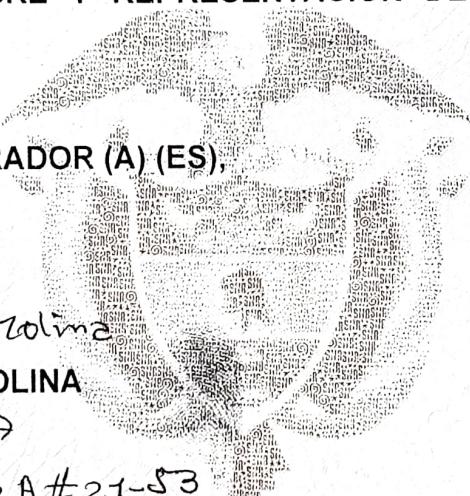
ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogado

CORREO ELECTRONICO (E-MAIL): andreslosada 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. 36274187

DIRECCION: kia 52 A # 21-53

TELEFONO: 3183499933

ACTIVIDAD ECONOMICA: Amo de casa

CORREO ELECTRONICO (E-MAIL):

johanmarias9@gmail.com

EL NOTARIO,



NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE NEIVA