

72200380

No. RADICACIÓN: 2019-103-6-1230

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ROJAS OCAMPO ZULMA ALEYDA  
ESCRITURA N°. 0325 del 31/5/2019 NOTARIA UNICA de ANSERMA  
MATRICULAS: 103-6695

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo...	Código...	Cantidad...	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
VENTA	1	100.000.000	N	\$	612.000 \$0

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION\_SUPERGIROS SUPERGIROS BANCO: OCCIDENTE FECHA: 4/6/2019 VALOR: \$ 624.200  
VALOR DERECHOS: \$612.000

Concepcion documental del 12% \$ 12.200

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 624.200  
Usuario: 57

ENTREGA

## NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ANSERMA - CALDAS

[www.notariaunicaanserma.com.co](http://www.notariaunicaanserma.com.co)  
notariaunicaanserma@ucnc.com.co

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0325

FECHA DE AUTORIZACION: MAYO 31 DE 2019.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DE UN  
PREDIO URBANO

VENDEDORA: LAURA MARIA GOMEZ ROJAS

COMPRADORA: ZULMA ALEYDA ROJAS OCAMPO

GLORIA ELENA LOPEZ MEZA  
Notaria Única del Circulo

Los instrumentos de que se trata, impreso digitalmente y sometido a los actos y contratos de  
los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.



# República de Colombia



## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 103-6595

CÓDIGO CATASTRAL: 17042010001640010000

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS

URBANO: Carrera 2 No. 24-37. Lote 24

## DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO: TRESCIENTOS VEINTICINCO

N R O: 0325

FECHA DE AUTORIZACION: MAYO 31 DEL 2.019

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA ÚNICA ANSERMA CALDAS

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPROAVENTA DE UN PREDIO URBANO

CUANTÍA DEL ACTO: \$100'000.000,00 AVALUO CATASTRAL: \$85'317.000,00

VENDEDORA: LAURA MARIA GOMEZ ROJAS

CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO: 1'054.924.295 expedida en Anserma

COMPRADORA: ZULMA ALEYDA ROJAS OCAMPO

CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO: 29'812.909 expedida en Sevilla

En el municipio de Anserma, Departamento de Caldas, República de Colombia, a treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2.019), ante mi **GLORIA ELENA LÓPEZ MEZA**, Notaria Única del Círculo, comparecieron las señoras **LAURA MARÍA GOMEZ ROJAS** y **ZULMA ALEYDA ROJAS OCAMPO**, mayores de edad, de estados civiles soltera la primera sin unión marital de hecho y casada la segunda con sociedad conyugal vigente, según manifestación expresa de las comparecientes elevada bajo la gravedad del juramento de conformidad con la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2003, domiciliadas en el municipio de Anserma, departamento de Caldas, identificadas con cédulas de ciudadanía números 1'054.924.295 y 29'812.909 expedidas en Anserma y Sevilla y manifestaron: Que tienen celebrado un contrato de **COMPROAVENTA DE UN PREDIO URBANO**, el que formalizan por medio de la presente escritura con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** La compareciente señora **LAURA MARÍA GOMEZ ROJAS**, transfiere a título de venta a favor de la compareciente señora **ZULMA ALEYDA ROJAS OCAMPO**, madre de la vendedora, el derecho de propiedad, dominio y la plena posesión inscrita que en forma regular han tenido sobre el siguiente predio: Un lote de terreno o solar, mejorado con casa de habitación de construcción en material, constante de una (1) plan-

ta, situado en el área urbana del municipio de Anserma, departamento de Caldas, en la carrera segunda número veinticuatro treinta y siete, (Carrera 2<sup>a</sup> No. 24-37), lote número veinticuatro (Lot #24), distinguido con la ficha catastral número 170420100-01640010000, predio determinado por los siguientes linderos, los cuales se encuentran determinados en el certificado de tradición, pero que a solicitud expresa de las partes, se transcriben a continuación ### Partiendo de un mojón demarcado en el plano con el número veintitrés (23), se sigue en línea recta en dirección SW lindando con la calle en distancia aproximada de quince metros (15,00) hasta encontrar el mojón número veintinueve (29); se vuelve a la derecha en línea recta en distancia aproximada de treinta metros (30), pasando por el mojón número setenta y seis (76), hasta encontrar el mojón número veintisiete (27) se vuelve a la derecha en línea recta en distancia aproximada de quince metros (15) hasta encontrar el mojón número veintiocho (28), se vuelve a la derecha en línea recta en distancia aproximada de treinta metros (30,00) pasando por el mojón número treinta y dos (32), hasta encontrar el mojón número veintitrés (23), punto de partida y encierra ### No obstante la cabida y linderos antes mencionados la compraventa se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA: TRADICIÓN:** Adquirió la vendedora señora LAURA MARIA GOMEZ ROJAS, el predio que vende en el estado civil actual, siendo menor de edad (14 años) e identificada con la tarjeta de identidad número 95102315759 por compra-venta efectuada a la señora María Consuelo Ruiz Grajales, según consta en la escritura pública número mil uno (1001) del veintidós (22) de diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada ante la Notaria Única de Anserma Caldas, la cual se encuentra inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas, en el folio con matrícula inmobiliaria número 103-6595. **TERCERA:** Que en esta fecha la vendedora hace entrega real y material del inmueble vendido a la compradora, a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro municipal. **CUARTA:** **LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Que la vendedora garantiza que es propietaria exclusiva del predio objeto del presente contrato de compraventa y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de hipotecas, pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado administración

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



# República de Colombia



anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, la vendedora se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los casos pre-vistos por la Ley. **QUINTA:** El precio convenido para esta venta es la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100'000.000) moneda legal colombiana, suma de dinero que la vendedora declara tener recibida, de parte de la compradora a entera satisfacción. **SEXTA:** Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia, del cual hace entrega a la compradora, sin reserva, ni limitación alguna. **SÉPTIMA:** Presente la compradora señora ZULMA ALEYDA ROJAS OCAMPO, manifestó: Que acepta esta escritura, la venta en ella contenida y que tiene recibido a satisfacción lo que adquiere. **DECLARACIONES JURAMENTADAS:** Para los efectos de la Ley 258 de Enero 17 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003, manifiesta la vendedora señora LAURA MARIA GOMEZ ROJAS, que el inmueble que transfiere por medio de la presente escritura pública no se encuentra afectado a vivienda familiar. Así mismo indagada la compradora señora ZULMA ALEYDA ROJAS OCAMPO, sobre su estado civil, manifestó bajo la gravedad del juramento, ser casada con sociedad conyugal vigente y no ser la destinación del bien adquirido el de vivienda familiar, razón por la cual este no queda sometido a los preceptos de las leyes antes mencionadas. **PODERES ESPECIALES:** La parte vendedora concede poder especial, amplio y suficiente, a la parte compradora para lo siguiente: Para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en la cita del registro catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización de la nomenclatura inmueble o por haberse segregado alguna parte del inmueble, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico o esenciales del acto que configuren el mismo o por las razones por las cuales la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro. **CONSTANCIA: APLICACIÓN ARTÍCULO 53 – LEY 1943/18.** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, declaran que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por



fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán 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.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído que les fue el instrumento precedente a los otorgantes, le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas, estampan la huella dactilar índice derecho y se protocoliza fotocopia de sus documentos de identificación y en señal de asentimiento lo firman por ante mi y conmigo la Notaria Única del Círculo quien advirtió a los interesados sobre las formalidades legales que del contrato se derivan, en especial el registro oportuno de este título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. **ANEXO:** Certificado de Paz y Salvo por impuesto Predial unificado 08131 expedido por el tesorero de rentas municipales de Anserma Caldas, el 25 de mayo de 2019, a favor de la vendedora **LAURA MARIA GOMEZ ROJAS**, TI 95102315759, y del predio número 010001640010000, K 2 24 37, área terreno 0,0448, área construida 112, avalúo \$85'317.000. Válido hasta el 31 de Diciembre de 2.019, con la constancia que en la actualidad en el municipio no se está realizando ninguna obra por valorización por lo tanto este cobro no se hace efectivo. Recaudos \$18.600 Derechos Notariales Resoluciones 0691 y 1002 de 2019 \$319.689. IVA \$70.355. Retención ingresos del 1% del valor de la venta \$100'000.000 = \$1'000.000. Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial Aa059512829, Aa059512830 y Aa059512831. Así firman:

• Laura María Gómez R.  
1054424295 Anserma Caldas,  
LAURA MARIA GOMEZ ROJAS

Vendedora

Pasa para firmas de hojas de papel notarial de seguridad Aa059512831

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



# República de Colombia



Viene para firmas de hojas de papel notarial de seguridad números Aa059512829, Aa059512830. COMPROVENTA DE UN PREDIO URBANO. MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 103-6595



Zulma Aleyda Rojas Ocampo  
20-812809. Jevilla Caldas

ZULMA ALEYDA ROJAS OCAMPO

Compradora

GLORIA ELENA LOPEZ MEZA

Notaria Única del Círculo



## NOTARIA ÚNICA DE ANSERMA CALDAS

La NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ANSERMA CALDAS

### CERTIFICA

Que la presente es FIEL PRIMERA COPIA de la escritura

№. 0325 de fecha 31 de 05 de 2019

Tomada de su original, la que se expide y autoriza en TRES

hojas útiles, con el sello e COMPRADORA: ZULMA

ALEYDA ROJAS OCAMPO

GLORIA ELENA LOPEZ MEZA  
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO



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

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Anserma, Departamento de Caldas, República de Colombia, el treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de Anserma, compareció:  
LAURA MARIA GOMEZ ROJAS, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1054924295.



Laura María Gómez R.  
1054924295

7kiqkmqzsxy6

31/05/2019 - 16:30:53:752

----- Firma autógrafa -----

ZULMA ALEYDA ROJAS OCAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0029812909.



Zulma Alejandra Rojas O.  
0029812909

4h68e2bbjnef

31/05/2019 - 16:33:28:410

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA DE UN PREDIO URBANO. MATR INMOBILIARIA NUMERO 103-6595, con número de referencia 0325 del día 31 de mayo de 2019.



GLORIA ELENA LÓPEZ MEZA  
Notaria Única del Círculo de Anserma

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 7kiqkmqzsxy6

Este folio es de uso notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 6 de Junio de 2019 a las 04:14:47 pm

Con el turno 2019-103-6-1230 se calificaron las siguientes matrículas:  
103-6595

**Nro Matricula: 103-6595**

CIRCULO DE REGISTRO: 103 ANSERMA No. Catastro: 17042010000000164001000000000  
MUNICIPIO: ANSERMA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: ANSERMA TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) LOTE 24 CARRERA 2 24-37

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 4/6/2019 Radicación 2019-103-6-1230

DOC: ESCRITURA 0325 DEL: 31/5/2019 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 100.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: GOMEZ ROJAS LAURA MARIA CC# 1054924295

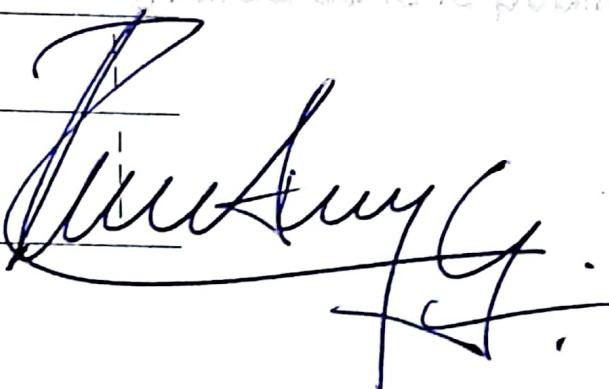
A: ROJAS OCAMPO ZULMA ALEYDA CC# 29812909 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

|Fecha: | El registrador(a)  
|Día |Mes |Año | Firma| | | |  
| 06 JUN 2019 |

Usuario que realizo la calificacion: 66923



Eduard Andrey Gómez Castaño  
Registrador Seccional  
Anserma Caldas