



# República<sup>1</sup> de Colombia



Aa063149575

13365

NOTARÍA ÚNICA DE COPACABANA-ANTIOQUIA.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SESENTA Y OCHO (2068)

DE FECHA: 03 DE DICIEMBRE DE 2019.

ACTO I: CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA.

OTORGADO POR: LUZ MARIA GARCIA ARANDA Y DIEGO ERNESTO MARTINEZ ROJAS.

ACTO II: COMPROVANTE(S).

LA PARTE VENDEDORA: LUZ MARIA GARCIA ARANDA Y DIEGO ERNESTO MARTINEZ ROJAS.

LA PARTE COMPRADORA: ERIKA JOHANNA PACHECO ZULUAGA.

VALOR(ES) DE LA(S) COMPROVANTE(S): \$55.000.000.

FOLIO(S) DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 012-68080.

En el Municipio de Copacabana, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los tres (03) días del mes de Diciembre (12) del año dos mil diecinueve (2019), ante el Despacho de la Notaría Única del Círculo de Copacabana - Antioquia y cuya Notaria titular es la Doctora LÍA DEL CARMEN HURTADO LÓPEZ, se otorgó la presente escritura:

ACTO I. CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA.

Comparecieron: LUZ MARIA GARCIA ARANDA, mujer, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 65.823.346 expedida en Melgar- Tolima y DIEGO ERNESTO MARTINEZ ROJAS, hombre, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 79.875.284 expedida en Bogotá D.C, ambos con domicilio en Melgar- Tolima, de paso por el Municipio de Copacabana, y de estado civil, casados entre sí con sociedad conyugal vigente y manifestó:

**PRIMERO:** Que mediante Escritura Pública Número dos mil veinte (2020) de fecha nueve (09) de agosto (08) de dos mil trece (2013) de la Notaria séptima (07) de Medellín, debidamente registrada, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 012-68080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota, adquirieron por compraventa, EL APARTAMENTO NRO. 306 DE LA CARRERA 40 NRO. 48-50. Apartamento ubicado en el tercer piso de la Torre 1, que hace parte de

la segunda Etapa de la Urbanización Reserva de San Juan II, construida sobre el lote F, situada en el municipio de Copacabana, cuyas áreas, linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública de adquisición y además en esa misma escritura constituyo Patrimonio de Familia inembargable en los términos establecidos en el artículo 2º de la ley 3ª de 1991 sobre el inmueble ya identificado.

**SEGUNDO:** que declaran bajo la gravedad de juramento que actualmente no tienen hijos reconocidos; ni por reconocer, ni adoptivos.

**TERCERO:-** Que acogiéndose a lo dispuesto por el Artículo 29 de la Ley 70 de 1931, el cual dispone: "Cuando todos los comuneros lleguen a la mayoría se extingue el Patrimonio de familia y el bien que lo constituye queda sometido a las reglas del derecho común", procede a cancelar dicho Patrimonio de Familia por medio de esta Escritura Pública, liberando, en consecuencia, de tal gravamen el inmueble relacionado ya identificado.

**CUARTO:- SOLICITUD.** Que le solicita al (la) Señor (a) Registrador (a) de Instrumentos Públicos, se sirva tomar nota del contenido del presente instrumento, en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.

## **ACTO II. COMPROVANTE.**

Comparece nuevamente: por una parte, **Luz María García Aranda**, mujer, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número **65.823.346** expedida en Melgar-Tolima y **Diego Ernesto Martínez Rojas**, hombre, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número **79.875.284** expedida en Bogotá D.C, ambos con domicilio en Melgar- Tolima, de paso por el Municipio de Copacabana, y de estado civil, casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra, **Erika Johanna Pacheco Zuluaga**, mujer, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número **1.026.149.908** expedida en caldas, con domicilio en el Municipio de Copacabana, y de estado civil, soltera sin unión marital de hecho, quien(es) actúa(n) en su propio nombre e interés, y para efectos de este contrato se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA**; partes que manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa que se expresa en las siguientes



# República de Colombia



Aa063149694

cláusulas:

- **PRIMERA: ACTO Y OBJETO.**.- Que LA PARTE VENDEDORA, transfiere(n) a título de COMPROVENTA, a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho real de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-

**APARTAMENTO NRO. 306 DE LA CARRERA 40 NRO. 48-50.** Apartamento ubicado en el tercer piso de la Torre 1 que hace parte de la segunda etapa de la Urbanización RESERVA DE SAN JUAN II, construida sobre el lote F, urbanización situada en el Municipio de Copacabana. Tiene un área privada construida de 52,85 M<sup>2</sup>, un área común (muros comunes) de 2.65 M<sup>2</sup>, para un área total construida de 55,50 M<sup>2</sup>. Sus linderos están delimitados por el perímetro comprendido entre los puntos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, cerrando en 01, punto de partida en el plano que se protocolizo en el reglamento de propiedad horizontal. Por el cenit, linda por losa con apartamentos del cuarto piso y por el nadir, linda, por losa, con apartamentos del segundo piso. El inmueble se identifica con el folio de matrícula número 012-68080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota y catastralmente con el número 212-1-001-004-0014-00021-00001-00111.

**PARÁGRAFO ESPECIAL:** Se consignan los linderos de el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura por no encontrarse en el certificado de tradición del respectivo folio de matrícula inmobiliaria, dando cumplimiento a la Instrucción Administrativa número 01 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**PARÁGRAFO UNO:** No obstante la mención de la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto.

**SEGUNDA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**.- El inmueble objeto de este contrato fue sometido a régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Número cinco mil seiscientos ochenta y dos (5682) de fecha treinta (30) de septiembre (09) de dos mil once (2011), integrada la segunda etapa mediante la Escritura Número dos mil ochocientos treinta y uno (2831) de fecha cuatro (04) de junio (06) de dos mil doce (2012) ambas de la Notaria veinticinco (25) de Medellín , escritura(s) debidamente registrada(s)

**PARÁGRAFO UNO:** En la presente negociación se incluye la parte proporcional sobre los bienes de dominio común del edificio o urbanización que le corresponden a (los) inmueble(s) materia de este contrato y cuyo coeficiente(s) de copropiedad

Aa063149694

1085-ASTC&CEAE&s

11-07-19

Cadena s.a. Nro. 890-9052410

aparece(n) descrito(s) en el reglamento de propiedad horizontal ya citado.-----

**PARÁGRAFO DOS: LA PARTE COMPRADORA** declara(n) conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal y se somete(n) a sus mandatos.-----

**TERCERA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN.- LA PARTE VENDEDORA** Adquirió(eron) lo que vende(n), por medio compraventa que consta en la Escritura Pública Número **dos mil veinte (2020)** de fecha nueve (09) de agosto (08) de dos mil trece (2013) de la Notaria séptima (07) de Medellín, escritura(s) debidamente registrada(s).-----

**CUARTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO Y OBLIGACIÓN DE SALIR AL SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA** manifiesta(n) que lo que enajenan se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, derechos de usufructo, uso y habitación. Que saldrá(n) al saneamiento de lo vendido en todos los casos que ordena la ley, bien por evicción o por vicios redhibitorios. -----

**PARÁGRAFO UNO:** Manifiesta(n) **LA PARTE VENDEDORA** entrega(n) el(los) inmueble(s) por concepto de servicios públicos domiciliarios a paz y salvo.-----

**PARÁGRAFO DOS: PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.-** La Notaría requirió a **LA PARTE VENDEDORA** para que presentara el paz y salvo de la administración por concepto de las expensas comunes y extraordinarias. Este manifestó(aron): a) Que el(los) inmueble(s) enajenado(s) se encuentra a paz y salvo por concepto de contribuciones sobre expensas comunes y extraordinarias; y, b) Que la administración de la el edificio o la urbanización está a cargo de todos los propietarios de las unidades inmobiliarias de dominio privado. Por consiguiente, no se cobra cuota de administración. Lo anterior, con el fin de dar cumplimiento a la exigencia consagrada en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001. La Notaria advierte a el(los) adquirente(s) que en caso de existir deudas por los conceptos antes indicados, se hacen solidariamente responsables del pago de las mismas.-----

**QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** Que desde la fecha de firmado el presente instrumento Público, **LA PARTE VENDEDORA**, entrega(n) lo que vende(n), a **LA PARTE COMPRADORA**, y **LA PARTE COMPRADORA**, manifiesta(n) que recibe(n) lo que adquiere(n) a entera satisfacción.-----

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Que el precio total de esta COMPRAVENTA



# República de Colombia



es la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$55.000.000)**. Dinero que **LA PARTE COMPRADORA** manifiesta(n) haber pagado conforme a lo convenido y que **LA PARTE VENDEDORA** declara(n) recibido entera satisfacción. **PARAGRAFO ESPECIAL: DECLARACION BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:** 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 solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos derivados 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.

## **SEPTIMA: INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**

Advertido del contenido del artículo 6º de la Ley 258 de 1996, se indaga a **LA PARTE VENDEDORA**, quien manifiesto bajo la gravedad de juramento que su estado civil es como se manifestó en la parte inicial de esta escritura y que el inmueble que enajena NO está afectado a vivienda familiar. Posteriormente se indaga a **LA PARTE COMPRADORA**, quien(es) manifiesto(aron) bajo la gravedad de juramento que su(s) estado(s) civil(es) es(son) como se manifestó en la parte inicial de esta escritura y que el(los) inmueble(s) que adquiere(n) **NO lo(s) afecta(n) a vivienda familiar,** por no ser procedente.

**OCTAVA: ACEPTACIÓN.** Presentes **LAS PARTES** de condiciones civiles ya anotadas y manifestaron que aceptan la presente escritura por encontrarla ajustada a los términos convenidos entre ellas.

**PRESENTARON PARA PROTOCOLIZAR CON LA PRESENTE ESCRITURA:**

Aa063149577

108528HE8taAAC

11-07-19

Colcienda s.a. Nro. 890-950-5740

- a) Copias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. -----  
b) Certificado de paz y salvo municipal número 34127 Y 34128 de fecha 03 de diciembre de 2019, expedido por la Tesorería de Rentas Municipales de Copacabana, donde el tesorero certifica que: DIEGO ERNESTO MARTINEZ ROJAS con cédula Nro. 79875284 Y LUZ MARIA GARCIA ARANDA con cedula Nro. 65823346 se encuentra(n) a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial, respecto al predio número **212-1-001-004-0014-00021-00001-00111** avaluado en \$29.877.429, avalúo de cada derecho \$14.938.715. Certificado válido hasta el 31/12/2019.c) copia parcial autenticada del reglamento de propiedad horizontal.-----

**CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES.** Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.**-

1. Que las declaraciones emitidas por el(ellos) obedecen a la verdad. 2. Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3. Que la NOTARIA ÚNICA DE COPACABANA se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no expresó en este documento. Se le(s) advierte a el(los) otorgante(s) que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente dentro del término 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 mes de retardo.- El(los) otorgante(s) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionan, modifican o reforman, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él; provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura pública, que además constataron estar realmente interesados en el negocio, que la parte COMPRADORA verificó de primera mano que la parte VENDEDORA si es



# República de Colombia



Aa063149578

realmente propietario del inmueble que por este instrumento VENDE, pues él se lo señaló 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 del título de propiedad y en el folio de Matrícula Inmobiliaria (Certificado de Libertad), que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de ésta escritura, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, conforme lo establece el Art. 9o, Decreto Ley 960 de 1970. La presente escritura pública FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD por los comparecientes, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad, y por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar al tanto de que UN ERROR NO CORREGIDO en esta escritura pública antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada uno de los comparecientes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar A UNA ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA que conlleva NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES, conforme lo manda el Art. 102 del Decreto Ley 960 de 1970.

**-AUTORIZACIÓN:** En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentado por el Decreto 1337 de 2013, "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo a Notaria Única de Copacabana, para hacer el tratamiento de los datos personales que sobre mi reposan en sus bases de datos para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que he suministrado o que sobre mi recoja. Esto incluye la consulta en el programa Testa, lista Clinton y demás consultas que requieran hacerse para la verificación de mi situación personal y financiera. Doy fe de que he sido informado de los derechos que de conformidad con la Ley me asisten como titular de los datos personales.

**SE PAGÓ** por esta escritura los siguientes valores de acuerdo a la Resolución 691 del 24 de enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro: Derechos Notariales \$244.090; Hojas de la Escritura \$18.500; Copias de la Escritura \$7.700; Biometría \$9.300; Superintendencia de Notariado \$9.300; Fondo Nacional del Notariado \$9.300; Retención en la Fuente \$550.000; IVA \$66.422.

Aa063149578

10833CASAEHEsTA

11-07-19

Cedencia S.A. Nro. 890059340

SE EXTENDIÓ la presente escritura en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: Aa063149575; Aa063149694; Aa063149577; Aa063149578 y Aa063149579.

**CANCELA PATRIMONIO Y LA PARTE VENDEDORA**



HUELLA ÍNDICE DERECHO

**LUZ MARIA GARCIA ARANDA BIOMETRIA:**

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. 65'823.316

PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

MUNICIPIO Y DIRECCION DE DOMICILIO: Calle 12 #16-70 Melgar

TEL. O CEL. : 3195405744

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI        NO X



HUELLA ÍNDICE DERECHO

**DIEGO ERNESTO MARTINEZ ROJAS BIOMETRIA:**

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. 79875284

PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO

MUNICIPIO Y DIRECCIÓN DE DOMICILIO: Calle 12 # 16 - 70 MELGAR.

TEL. O CEL. : 3193646622

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI        NO X

**PARTE COMPRADORA**



HUELLA ÍNDICE DERECHO

**ERIKA JOHANNA PACHECO ZULUAGA**

BIOMETRIA:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. 1026149908



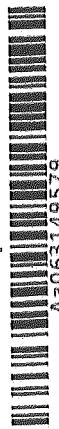
# República de Colombia



PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente.  
MUNICIPIO Y DIRECCIÓN DE DOMICILIO: CRA 63 #49 -09 interior 210  
COPACABANA - Antioquia.  
TEL. O CEL.: 301 308 6810  
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI    NO   X  

LÍA DEL CARMEN HURTADO LÓPEZ  
NOTARIA ÚNICA DE COPACABANA

Elaboró: Laura Velásquez. – Revisó: Laura Velásquez



10854ATGASSEHE&8

11-07-19

Cadena S.A. N° 890-250534-0

