

13365

**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

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

93063719575

1085578ATCA8TEHE

11-07-10

*Cradena* NIT 800 020 224-0

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

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.

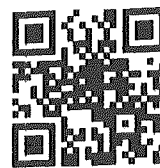
**SEGUNDO:** que declaran bajo la gravedad de juramento que actualmente no tienen hijos reconocidos; ni por reconocer, ni adoptivos.-----

**TERCERO:-** Que acogíendose 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. COMPRAVENTA.**-----

Comparece nuevamente: por una parte, **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, 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



cláusulas:-----

**- PRIMERA: ACTO Y OBJETO.-** Que LA PARTE VENDEDORA, transfiere(n) a título de **COMPRAVENTA**, 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 M2, un área común (muros comunes) de 2.65 M2, para un área total construida de 55,50 M2. 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

108545TCA8CEAE88

11-07-19

Nit. 896-985-5240  
Cadenia S.A.

, 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 GRAVÁMENES 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 responsable 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



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 notaria 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 6° 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.-----

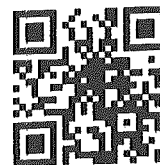
**PRESENTARON PARA PROTOCOLIZAR CON LA PRESENTE ESCRITURA:** -----



- 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 Notaria 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



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. -----



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

*Luiz Maria Garcia Aranda*

HUELLA ÍNDICE DERECHO

LUZ MARIA GARCIA ARANDA BIOMETRIA:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. 65'823.3216

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

*Diego Ernesto Martinez Rojas*

HUELLA ÍNDICE DERECHO

DIEGO ERNESTO MARTINEZ ROJAS BIOMETRIA:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. 79075284.

PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPLEADO.

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

TEL. O CEL.: 3193646622.

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

### PARTE COMPRADORA

*Erika Pacheco*

HUELLA ÍNDICE DERECHO

ERIKA JOHANNA PACHECO ZULUAGA

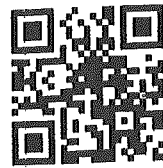
BIOMETRIA:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. 1026149908





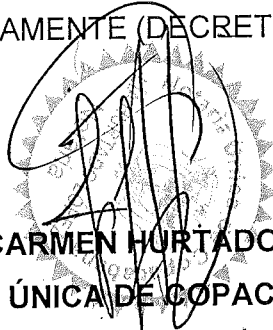
República de Colombia<sup>9</sup>



Aa063149579

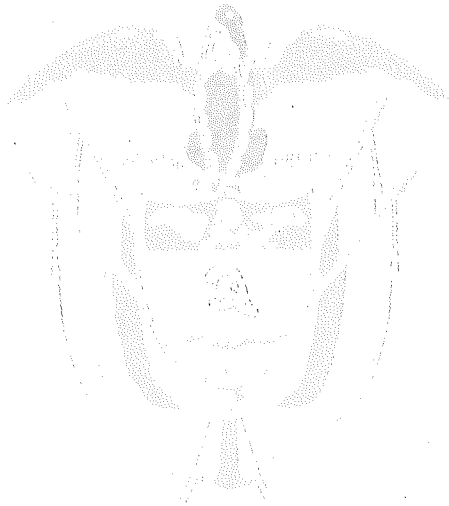
PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente.  
MUNICIPIO Y DIRECCION DE DOMICILIO: CRA 63 #49-09 interior 210  
COPACABANA - Antioquia.  
TEL. O CEL. : 301 3086810

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



LÍA DEL CARMEN HURTADO LÓPEZ  
NOTARIA ÚNICA DE COPACABANA

Elaboró: Laura Velásquez. – Revisó: LAURA VELÁSQUEZ



Aa063149579

10854ATCA88EH8a

11-07-19

Nº. 890-990-5340

Cadema S.A.

