



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA
SEVILLA - VALLE**

AUTO DE SUSTANCIACION N° 066.-

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, el presente expediente. Sírvasse proveer, 30 de Marzo de 2022.

HERMES E. REYES PADILLA.
Secretario.

RADICADO: 76-736-31-84-001-2021-00058-00.-
Sevilla Valle, marzo treinta y uno (31) de dos mil veintidós

(2022).

Proceso: *Declaración de Existencia de Unión Marital de Hecho, su Disolución y Liquidación de la Sociedad Patrimonial entre Compañeros Perma-
nentes.*

Dte: *Lorena Castaño Castro.*

Ddos.: *Herederos del señor Eduardo Edwin Martínez
González.*

A folios **52 a 68**, del presente cuaderno, se allega escrito de fecha **Marzo 18 de 2022**, suscrito por el Apoderado Judicial de la parte Demandante, señora **LORENA CASTAÑO CASTRO**, a través del cual aportan las pruebas decretadas por este Despacho en Audiencia del 18 de Febrero del presente año, por lo cual se pondrá en conocimiento de las partes por el término de **Tres (3) días**.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

HAZAE PRADO ALZATE
Juez.

**JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA
Sevilla Valle.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Estado N° **027.-**

Providencia de Fecha. **31 Marzo/ 2022.-**

Visible a folio. **69 Fte.**

Fecha. **Abril 01/2022.-.**

HERMES E. REYES PADILLA
Secretario.

JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA

Sevilla Valle.

EJECUTORIA.

Hoy _____ a las **5:00 p.m.**, hago constar que la providencia de fecha **Marzo 31/ 2022**, notificada en Estado N° **027**, quedó debidamente ejecutoriada.

Recurso: _____

HERMES E. REYES PADILLA
Secretario.

Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Sevilla

De: ALBEIRO MARQUEZ LOZANO <marquezlozano.juridico@yahoo.es>
Enviado el: viernes, 18 de marzo de 2022 12:14 p. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Sevilla
Asunto: APORTE DE PRUEBAS DECRETADAS POR EL DESPACHO - AUDIENCIA DEL 18 DE FEBRERO DEL 2022
Datos adjuntos: CERTIFICADO DE TRADICION APTO LORENA CASTAÑO.pdf; Divorcio Edwin Martinez-Julietta Giraldo.pdf; Escritua Venta Apto Lorena Castaño.pdf; Escritura Compra Apto Lorena Castaño.pdf

Cali, Vallè del Cauca, 18 de Marzo del 2022

Señor:
JUEZ PROMISCOUO DE FAMILIA.
Municipio de Sevilla Valle del Cauca.
E. S. D.

DEMANDA: PROCESO DECLARACION DE EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

DEMANDADO: CRISTIAN DAVID MARTINEZ GIRALDO.
HEREDERO DETERMINADO DEL SEÑOR EDUARDO EDWIN MARTINEZ GONZALEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS.

DEMANDANTE: LORENA CASTAÑO CASTRO

RADICADO: -76-736-31-84-001-2021-000-58-00

ASUNTO: APORTE DE PRUEBAS DECRETADAS DE OFICIO.

ALBEIRO MARQUEZ LOZANO, mayor de edad, domiciliado en Cali Valle del Cauca, identificado con cedula de ciudadanía 94.287.238 de Sevilla, Valle del C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 238.293 del C.S.J, ampliamente reconocido por el plenario como apoderado de la señora **LORENA CASTAÑO CASTRO**, demandante en el proceso de la referencia; con todo respeto y acatamiento me permito dar cumplimiento a lo ordenado por el despacho, en audiencia celebrada el pasado 18 de Febrero del 2022, respecto de la solicitud de pruebas de oficio decretadas por el honorable despacho.

En ese orden de ideas me permito adjuntar la siguiente información:

- Copia de la escritura publica Nro. 263 del 03 de Mayo del 2014, emitida por la Notaria Primera del circulo notarial de Sevilla Valle, consistente en el Divorcio (Cesación de Efectos Civiles de Matrimonio Católico) entre el señor Eduardo Edwin Martinez y la señora Julieta Giraldo.
- Copia de la escritura publica Nro. 623 del 17 de Octubre del 2013, emitida por la Notaria Primera del circulo notarial de Sevilla Valle, respecto de la compra de un bien inmueble a nombre de al señora Lorena Castaño Castro.
- Copia de la escritura publica Nro. 058 del 28 de Enero del 2021, emitida por la Notaria Segunda del circulo notarial de Sevilla Valle, en donde se evidencia la venta de un bien inmueble cuyo dominio estaba a nombre de al señora Lorena Castaño Castro.
- Copia del Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con al Matricula Inmobiliaria Nro. 382-26453, emitida por la Oficina de Instrumentos públicos de Sevilla Valle,

Del señor Juez con todo respeto.

ALBEIRO MARQUEZ LOZANO
Apoderado Parte Demandante.

Nro Matrícula: 382-26453

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 02:25:26 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 382 SEVILLA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: SEVILLA VEREDA: SEVILLA
FECHA APERTURA: 3/1/2013 RADICACION: 2013-382-6-9 CON: ESCRITURA DE 31/12/2012
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 767360100000002560903900000020
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 010002560020903

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PRIMER PISO: APARTAMENTO 102. TIENE SU ACCESO POR LA CALLE 45A #52-46, SU ÁREA PRIVADA ES DE 93.79M2 Y CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO, TRES HABITACIONES, BAÑO, PATIO INTERIOR Y MIRADOR A AMBOS LADOS, SUS LINDEROS SON LOS QUE SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LOS PLANOS QUE PARA TAL EFECTO SE PROTOCOLIZAN CON ESTE REGLAMENTO Y QUE SE DESCRIBEN ASÍ: NORTE CALLE 46 EN UNA EXTENSIÓN DE 6,05 METROS LINEALES. SUR CON CALLE 45A CON UNA EXTENSIÓN DE 6,18 METROS LINEALES. ORIENTE CON PREDIO DE JOAQUÍN HOYOS UNA EXTENSIÓN DE 15,78 METROS LINEALES. POR EL OCCIDENTE CON EL APTO 101 CON UNA EXTENSIÓN DE 15,39.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA
COEFICIENTE

COMPLEMENTACION:

ANOTACION NO.01- RADICADO 155 DEL 31-01-1980. ESCRITURA NO. 369 DEL 11-09-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA. CODIGO 101 COMPRAVENTA. VALOR DEL ACTO \$30.000. DE: CALLEJAS MEJIA OVIDIO A: MONSALVE MARIN JUAN DE LA ROSA. ANOTACION NO.2 RADICADO 2163 DEL 30-09-1986. ESCRITURA 397 DEL 26-09-1986 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA CODIGO 101 COMPRAVENTA. VALOR DEL ACTO \$65.000. DE: MONSALVE MARIN JUAN DE LA ROSA A: LOPEZ VDA DE GRANADA MARIA CECILIA. ANOTACION NO.3 RADICADO 874 DEL 02-05-2006. ESCRITURA 358 DEL 28-04-2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA, CODIGO 0125 COMPRAVENTA VALOR \$4.102.000. DE: LOPEZ VDA DE GRANADA MARIA CECILIA A: GIRALDO VERGARA LUZ DARY. ANOTACION 4. RADICADO 2011-382-6-41 DEL 14/01/2011. ESCRITURA 916 DEL 29/12/2010 NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA. DIVISION MATERIAL. A: GIRALDO VERGARA LUZ DARY.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CALLE 45A # 52-46 APARTAMENTO 102. URBANIZACION "VISTA AL VALLE" ETAPA II

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
382-26063.

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/1/2013 Radicación 2013-382-6-9

DOC: ESCRITURA 741 DEL: 31/12/2012 NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -
BOLETA FISCAL 736011000327502

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

A: GIRALDO VERGARA LUZ DARY CC# 29809738 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/10/2013 Radicación 2013-382-6-1896

DOC: ESCRITURA 623 DEL: 17/10/2013 NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 62.000.000

Nro Matrícula: 382-26453

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 02:25:26 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 59036 impreso por: 59036

TURNO: 2022-382-1-1679 FECHA:18/2/2022

NIS: TUdG3oqssXKZTi2GkwO8dE1HRt6KrLFy4e1ltcGRlw4=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SEVILLA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
de Sevilla

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL HECTOR JULIAN DIEZ GRANADA

Nro Matrícula: 382-26453

Impreso el 18 de Febrero de 2022 a las 02:25:26 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - BOLETA FISCAL 736101000419196
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GIRALDO VERGARA LUZ DARY CC# 29809738
A: CASTAÑO CASTRO LORENA CC# 24731015 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/10/2013 Radicación 2013-382-6-1896
DOC: ESCRITURA 623 DEL: 17/10/2013 NOTARIA PRIMERA DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTAÑO CASTRO LORENA CC# 24731015 X
A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 899.999.284-4

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 9/2/2021 Radicación 2021-382-6-186
DOC: ESCRITURA 58 DEL: 28/1/2021 NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 62.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - BOLETA DE ANOTACION Y REGISTRO
001-02-1001381068 DEL 08/02/2021
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTAÑO CASTRO LORENA CC# 24731015
A: HERNANDEZ PAOLA ANDREA CC# 29832827 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 9/2/2021 Radicación 2021-382-6-186
DOC: ESCRITURA 58 DEL: 28/1/2021 NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ PAOLA ANDREA CC# 29832827 X
A: VALENCIA CARDONA RICARDO CC# 16720052

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 18/2/2021 Radicación 2021-382-6-254
DOC: ESCRITURA 156 DEL: 4/2/2021 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 49.557.345
Se cancela la anotación No. 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION HIPOTECA.
BOLETA DE ANOTACION Y REGISTRO 001-02-1001385785 DEL 18/02/2021
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO NIT# 899999284-4
A: CASTAÑO CASTRO LORENA CC# 24731015 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

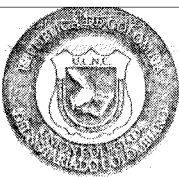
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2013-382-3-30 Fecha: 1/2/2013

CORRIGE COMPLEMENTACIÓN. ART. 59 LEY 1579 DE 2012

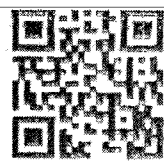
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 27/1/2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL (CHIP), CON EL SUMINISTRADO POR EL IGAC, RES. CONVENIO

INTERADMNISTRATIVO 271 DEL 2020 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA
S.N.R.



República de Colombia



0012564962

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (263)

FECHA: Mayo 03 de 2014.

ACTO: CESACION DE EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO CATOLICO.

CONTRATANTE: DOCTOR ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ, CC # 6.461.101 de Sevilla Valle, Licencia Temporal 370 del CSJ., en nombre y representación de los señores EDUARDO EDWIN MARTINEZ GONZALEZ, CC # 6.463.779 de Sevilla Valle y JULIETA GIRALDO AMARILES, CC # 29.815.831 de Sevilla Valle.

En la ciudad de Sevilla, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, el día tres (03) del mes de Mayo del año dos mil catorce (2.014) ante mi, GUILLERMO ANTONIO ARBELAEZ OROZCO, Notario Primero de éste Círculo, compareció el Doctor ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ, a quien identifiqué con la cédula de ciudadanía número 6.461.101 expedida en Sevilla Valle, portador de la Tarjeta Temporal número LT370 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad y vecino de éste Municipio, hábil para contratar, otorgar y obligarse, dijo:

PRIMERO. Que obrando en este acto en nombre y representación de los señores EDUARDO EDWIN MARTINEZ GONZALEZ y JULIETA GIRALDO AMARILES, mayores de edad y vecinos de Sevilla Valle respectivamente, identificados con las cédulas de ciudadanía números 6.463.779 y 29.815.831 expedidas Sevilla Valle respectivamente, y conforme a PODER ESPECIAL que le confirieron para adelantar el trámite por VIA NOTARIAL DE CESACION DE EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO CATOLICO, mediante documento privado debidamente autenticadas sus firmas y reconocidos los documentos en las Notarias Primera de Sevilla Valle y Armenia Quindio respectivamente, de fecha 24 y 29 de Enero 2014 respectivamente, los cuales se protocolizan con este público instrumento para que su contenido se inserte en las copias que de esta se expida.-

SEGUNDO.- SOLICITUD: CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO POR MUTUO ACUERDO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL entre los cónyuges EDUARDO EDWIN MARTINEZ GONZALEZ Y JULIETA GIRALDO AMARILES. ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.461.101 expedida en Sevilla, egresado de la carrera de derecho con Licencia Temporal N° LT.370 expedida por el Consejo superior de la Judicatura y obrando como apoderado especial de los señores EDUARDO EDWIN MARTINEZ GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.463.779 y la señora

Notario Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



RECIBO NOTARIAL

FECHA: 16-Sept-2014

Reg. Cyl

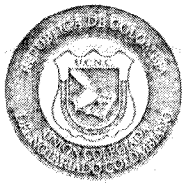
JULIETA GIRALDO AMARILES, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.815.831, por medio de este escrito presento solicitud de CESACION DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATOLICO POR MUTUO ACUERDO, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, de mis poderdantes en los siguientes términos: 1: Los señores EDUARDO EDWIN MARTINEZ GONZALEZ y la señora JULIETA GIRALDO AMARILES, contrajeron matrimonio católico celebrado en la Parroquia de San Luis Gonzaga de Sevilla Valle, el día 07 de febrero de 1.988, el cual se encuentra registrado en la Notaria Segunda del Circulo Notarial del Municipio de Sevilla Valle, Tomo 18, folio 268, serial 582076. 2: Dentro de esa unión se procreó un hijo de nombre CRISTHIAN DAVID MARTINEZ GIRALDO, hoy mayor de edad. 3. En consecuencia del matrimonio se conformó entre los esposos una sociedad conyugal, la cual se disuelve y liquidara en esta Notaria, en ceros (00) pesos. 4: Los cónyuges han manifestado su consentimiento voluntario para cesar los efectos civiles del matrimonio católico. =====

Los cónyuges EDUARDO EDWIN MARTINEZ GONZALEZ y la señora JULIETA GIRALDO AMARILES, han acordado frente a sus obligaciones mutuas lo siguiente:

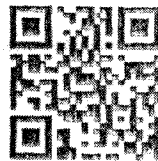
1: Acuerdo para cesar los efectos civiles de matrimonio católico invocando la causal del mutuo consentimiento, cesación de efectos civiles en el matrimonio católico. 2. En la sociedad conyugal de bienes, una vez autorizado la cesacion de efectos civiles del matrimonio católico, solicitamos se proceda a la disolución y liquidación de la sociedad conyugal mediante escritura pública en ceros (0) pesos. 3: Acuerdan los cónyuges que conservaran cada uno su residencia por separado. 4: Acuerdan los cónyuges que no tendrán obligaciones alimentarias entre sí. =====

De conformidad con los anteriores hechos, solicito ante Usted señor Notario las siguientes pretensiones: 1: Que se autorice la cesación de los efectos civiles de matrimonio católico por mutuo consentimiento de los señores EDUARDO EDWIN MARTINEZ GONZALEZ y la señora JULIETA GIRALDO AMARILES, cuyo matrimonio se celebró en Sevilla Valle en la Parroquia de San Luis Gonzaga el día 07 de Febrero de 1.988 y que se encuentra registrado en la Registraduría del Estado Civil en el Tomo 03 serial de folio 582076. 2: Que en consecuencia de lo anterior se disuelva y liquide la sociedad conyugal en cero (00) pesos, toda vez que no se adquirieron bienes ni tampoco existe pasivo. 3: Que de común acuerdo manifiestan

~~no quedar obligados a cuota alimentaria y cada uno tendrá habitación o domicilio~~
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

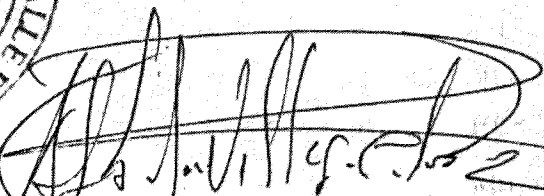


República de Colombia

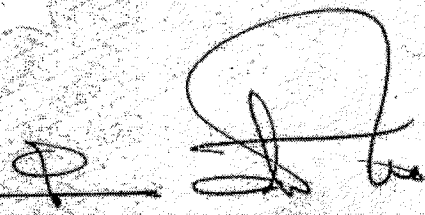


Aa012564959

Los cónyuges de común acuerdo me han conferido el poder especial para solicitar el trámite de cesación de efectos civiles de matrimonio católico por mutuo consentimiento y para disolver y liquidar la sociedad conyugal en cero (00) pesos en este mismo acto. 5: Que una vez autorizado la cesación de efectos civiles de matrimonio católico por mutuo consentimiento, se inscriba la escritura pública en los libros de registro correspondiente. 6: Solicito señor Notario se me reconozca la personería jurídica para actuar como apoderado de mis poderdantes. **ANEXOS:** 1° Registro civil de matrimonio. 2° Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de mis poderdantes. 3° Poder, convenio celebrado entre los cónyuges. 3° Fotocopia de registro civil de mis poderdantes. **FUNDAMENTOS DE DERECHO.-** Invoco como fundamento de derecho las siguientes leyes Artículo 154 mineral 9 del Código Civil, modificado por el Artículo 6° de la Ley 25 de 1.992 y el Decreto 4436 de 2.005. **NOTIFICACIONES.** El suscrito y mis poderdantes en la Secretaría de su despacho. **TERCERO.-** Que una verificado que se cumplen todos los requisitos es posible realizar el trámite ante Notario y en consecuencia de lo anterior, el Notario declara LA CESACION DE EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO CATOLICO Y DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL formada entre la pareja conformada por los señores EDUARDO EDWIN MARTINEZ GONZALEZ y JULIETA GIRALDO AMARILES. El otorgante fue advertido de la presentación de una (1) copia de la presente escritura para efectos en la anotación en el respectivo Registro civil de matrimonio y en libro de Varios de la Registraduría Municipal de Sevilla Valle.- Leído que les fue el presente instrumento al otorgante, lo aprobó y firma por ante mí, el Notario que de los expuesto doy fe. DERECHOS \$ 109.400.- Resolución 0088 de 2014.-RECAUDOS 9.200.00. IVA \$ 17.504.00. Este instrumento se extendió en las hojas de papel notarial números Aa012564962 y Aa012564959.


ALBERTO VILLEGAS GONZALEZ
CC # 6.461.101 de Sevilla Valle
TELEFONO




GUILLERMO ANTONIO ARBELAEZ OROZCO
NOTARIO PRIMERO



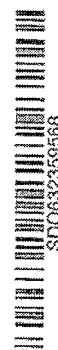


República de Colombia



HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 58 DE FECHA 28 DE ENERO DE 2021

SD0532339568



SD0532339568

G16037JALQ4YP833

11/11/2020

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCUENTA Y OCHO (58)._____

FECHA: VEINTIOCHO (28) DE ENERO DE 2021._____

ACTO: COMPRAVENTA._____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LA LEY._____

VENDEDORA: LORENA CASTAÑO CASTRO C.C. 24.731.015._____

COMPRADORA: PAOLA ANDREA HERNANDEZ C.C. 29.832.827._____

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: PREDIO URBANO, DEPARTAMENTO DEL VALLE, SEVILLA, UBICADO EN LA CALLE 45 A No 52-46 APARTAMENTO 102 URBANIZACION "VISTA AL VALLE" ETAPA II._____

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 382-26453._____

CÓDIGO CATASTRAL SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL: 010002560020903._____

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA: SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$62.000.000)._____

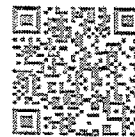
En el municipio de Sevilla, Departamento del Valle de Cauca, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, **CARLOS ALBERTO GARCIA GOMEZ, NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CIRCULO DE SEVILLA VALLE**; mediante Decreto No 200-30-069 de fecha 26 de enero de 2021 y Acta No 210-01-13-004 del 27 de enero de 2021, emanada de la Alcaldía municipal de Sevilla Valle, compareció la señora **LORENA CASTAÑO CASTRO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 24.731.015, de estado civil viuda con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho declarada por los medios legales, vecino del municipio de Sevilla Valle, actuando en nombre propio y manifestó:_____

PRIMERO: Que vende y se obliga a transferir el dominio a favor de la señora **PAOLA ANDREA HERNANDEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 29.832.827 expedida en Sevilla, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, el derecho real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Primer piso, apartamento 102, CONDOMINIO VISTA AL VALLE, ETAPA II, tiene su acceso

por la calle 45 A # 52-46, PROPIEDAD HORIZONTAL, AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SEVILLA VALLE, con un área privada de 93.79 M2, consta de sala, comedor, cocina, baño, patio interno y mirador a ambos lados, cuyos linderos conforme al título adquisitivo son los siguientes ## Norte con la calle 46, Sur con la carretera via al valle, Oriente, con predio de Joaquin Hoyos, por el Occidente Vista al valle etapa 1 ## NADIR, con placa de concreto que lo separa del SOTANO O PARQUEADERO, CENIT: con placa de concreto que lo separa del segundo piso, con un coeficiente de copropiedad de 12.50 %.

LINDEROS GENERALES: El edificio CONDOMINIO VISTA AL VALLE ETAPA II, materia de este reglamento, está situado en Sevilla Valle del Cauca dentro del área urbana entre la calle 46 y la calle 45ª número 52.46 y está constituido por a. el lote de terreno sobre el cual se levanto el edificio con una superficie global total de 148.55 metros cuadrados según escrituras y planos aprobados; b. el conjunto que en él se construya se distribuye así: un sótano con un área a construir de 148.55 metros cuadrados y un porcentaje de participación de coeficiente del 25%; un primer piso, con un área a construir 187.59 metros cuadrados, que consta de dos apartamentos, el 101, de 93.80 metros cuadrados y el 102 de 93.79 metros cuadrados y un porcentaje de participación en coeficiente de un 12.50% cada uno; un tercer piso con un área a construir de 215.94 metros cuadrados, con un área a construir de 107.97 metros cuadrados para el apartamento 301 y un área a construir de 107.97 metros cuadrados para el apartamento 302 y un porcentaje de participación de 12.50% cada una, el total del proyecto de urbanización a construir equivale a 753.86 metros cuadrados. El apartamento 102 hace parte de la urbanización "VISTA AL VALLE" sometido a régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No 741 del 31 de diciembre de 2012 otorgada en la Notaria Primera de Sevilla Valle.

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: PREDIO URBANO, DEPARTAMENTO DEL VALLE, SEVILLA, UBICADO EN LA CALLE 45 A No 52-46 APARTAMENTO 102 URBANIZACION "VISTA AL VALLE" ETAPA II.



MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 382-26453.

CÓDIGO CATASTRAL SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL: 010002560020903.

Parágrafo 1º: No obstante la mención de la cabida y linderos expresados la venta se hace como cuerpo cierto.

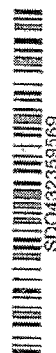
SEGUNDO: LEY 258 DE 1996: MANIFESTACION DE LOS VENEDORES: Manifiesta el vendedor bajo la gravedad de juramento que el apartamento que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar (Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003).

TERCERO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble antes mencionado hace parte de la URBANIZACION "VISTA LA VALLE" el cual se encuentra debidamente sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, tal como consta en la Escritura pública No 741 de fecha 31 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaria Primera de Sevilla Valle, por lo que la exponente compradora se compromete a dar cumplimiento a lo estipulado en el mencionado reglamento, acto debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Sevilla Valle.

Parágrafo 1º: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación de él(los) inmueble(s) descrito(s) y alindero(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de Propiedad Horizontal a que esta(n) sometidos(s), sino el derecho de copropiedad que para él(los) se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre los bienes comunes de él(los) inmueble(s) de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Copropiedad del conjunto.

CUARTO: TRADICIÓN: Adquirió la vendedora la propiedad antes determinada por COMPRAVENTA, mediante escritura pública No 623 del 17 de octubre de 2013 otorgada en la Notaria Primera de Sevilla Valle, acto debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 382-26453.

QUINTO: La vendedora manifiesta bajo la gravedad del juramento que no ha enajenado en forma alguna el inmueble que vende, el cual se encuentra libre de todo gravamen en general, como embargo judicial, registro por razón de demanda civil,



pleito pendiente, condiciones resolutorias, anticresis, fideicomisos, derechos de usufructo, uso de habitación, patrimonio familiar inembargable. (El compareciente presentó certificado de libertad y tradición de fecha 19 de diciembre del 2020). Excepto las limitaciones del reglamento de propiedad horizontal.-----

PARAGRAFO: DEBER DE INFORMAR SOBRE LIMITACIONES DE DOMINIO

ARTICULO 33 DECRETO 960 DE 1970: La parte vendedora está en el deber de manifestar la existencia de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones y embargos o litigios pendientes y en general toda situación que queda afectar al inmueble objeto de esta venta o los derechos constituidos sobre él y si lo posee materialmente. Nota: Manifiestan las partes que el predio soporta una hipoteca según consta en la escritura pública No 623 del 17 de octubre de 2013 otorgada en la Notaria Primera de Sevilla Valle, y se obliga la parte vendedora a levantar la hipoteca y entregar el inmueble libre de gravámenes.-----

SEXTO PRECIO: Que el precio de la venta es la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MIL PESOS (\$62.000.000) M.L.C.** dinero que el vendedor declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de la compradora.-----

ADVERTENCIA - APLICACIÓN ARTÍCULO 61 – LEY 2010 DE 2019. DECLARAN VENDEDORA Y COMPRADORA que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento manifestamos: -----

1. Que el precio incluido en la escritura es real; -----
2. Que dicho precio no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, o en caso de que tales pactos existan deben informar el precio o de lo contrario manifestar su valor.-----
3. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura.- Situación que conlleva a consignar en la escritura lo que expresen los comparecientes.- La negativa de los comparecientes a realizar las declaraciones antes mencionadas, conlleva a la aplicación de la consecuencia que contempló en el artículo 53 de la mencionada ley, en el sentido de tomar como valor referente para la liquidación de los derechos notariales, impuesto de registro y derechos de registro el equivalente a cuatro

Página No 4

Elaboró: Stephany Zapata B.



SD0232359570

XO2TXWKYS243UDPM

11/11/2020

(4) veces el consignado en la escritura pública. Adicionalmente, la notaria está obligada a reportar lo pertinente a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia. -----

SEPTIMO: SANEAMIENTO: Se obliga la parte vendedora a salir al saneamiento de lo vendido en los casos que indique la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.-----

OCTAVO: PAZ Y SALVOS: Igualmente la parte vendedora entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, energía, agua y gas liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de la compradora las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha.-----

NOVENO: ADMINISTRACIÓN. LEY 675/2001 ARTÍCULO 29, Manifiesta la parte vendedora, que no presenta(n) paz y salvo de administración, toda vez que el condominio aún no tiene conformada cuotas de Administración. No obstante se declara(n) solidarios responsables con la parte compradora, por las expensas comunes causadas hasta la fecha de firma de esta escritura. En este estado el Notario hace saber a la parte compradora que en caso de existir dichas expensas, será solidariamente responsable del pago de las mismas.-----

PARAGRAFO: LEY 1069/2015 ARTICULO 2.2.6.1.2.6.3. Se protocoliza copia de la parte pertinente del Reglamento de Propiedad Horizontal (Escritura pública número 741 de fecha 31 de diciembre de 2012 de la Notaria Primera de Sevilla Valle que contiene la determinación de áreas y linderos del inmueble objeto de esta venta, como también los bienes afectados al uso común.-----

ACEPTACION: Presente la señora **PAOLA ANDREA HERNANDEZ**, mayor de edad, de las condiciones civiles antes anotadas y manifestó: A) Que obra en nombre propio.-----
B) Que acepta esta escritura, el contrato en ella contenido, y da por recibido el inmueble que se le transfiere, con todas sus acciones y derechos consiguientes, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.-----

C) Que la compradora conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble que adquiere.-----

LEY 258 DE 1996: El Notario interroga a la compradora acerca de su estado civil actual y si tiene otra propiedad afectada a vivienda familiar quien bajo la gravedad del juramento manifestó ser casada con sociedad conyugal vigente con el señor RICARDO VALENCIA CARDONA identificado con cedula de ciudadanía No 16.720.052, y que no tiene otra propiedad afectada a vivienda familiar, el Notario en vista de la anterior declaración deja constancia que SI QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LA LEY.-----

NOTA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

ADVERTENCIA: Se advierte 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 establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 102 Decreto Ley 960/70).-----

ANEXOS: Paz y salvo de Impuesto Predial No. 11149 expedido el 21 de enero de 2021, válido hasta el 31 de diciembre de 2021, expedido por el tesorero municipal, avalúo catastral total \$ 8.037.000. paz y salvo No 010002560020903, Ficha catastral según certificado de tradición No 01-00-0256-0020-000, DIRECCION Calle 45 A No 52-46 Apto 102. Derechos Notariales \$ 206.470 Recaudo Fondo Especial Notariado \$



República de Colombia



HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 58 DE FECHA 28 DE ENERO DE 2021

SDO032359571

9.900. Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro \$ 9.900. Valor IVA \$ 50.781.
Retención en la fuente \$ 620.000. Resolución No 01299 del 11 de febrero de 2020.

Los exponentes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia lo firman, de todo lo cual la Notaria da fe y lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel Notarial SDO632359568, SDO432359569, SDO232359570 Y SDO032359571.

Lorena Castro

LORENA CASTAÑO CASTRO

C.C. 24731015

Tel ó Cel.: 3104578117

Ocupación: Enfermera

Dirección: Calle 45A No 52-46 apt 101

E-mail: lore197956@hotmail.com

Paola Andrea Hernández

PAOLA ANDREA HERNANDEZ

C.C. 29832827

Tel ó Cel.: 3217768109

Ocupación: Ama de casa

Dirección: Calle 45A # 52-46 Apt 102

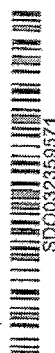
E-mail:

NOTARIO SEGUNDO SEVILLA VALLE
NOTARIO ENCARGADO

Carlos Alberto García Gómez
CARLOS ALBERTO GARCIA GOMEZ

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

Elaboro: Stephen Zapata B.



RZMY5UQP45C0Y4C0

11/11/2020

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

61

PAZ Y SALVO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
CONTRALORIA DEPARTAMENTAL

CERTIFICADO Nro.: 11149

Válido hasta : 31-12-2021

Municipio de: SEVILLA - VALLE

Fecha de Expedición : 21-01-2021

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que: CASTANO CASTRO LORENA

Identificación : 24731015

Predio

Dirección

Area

Avalúo Catastral

010002560020903

C 45A 52 46 AP 1-02

18 mts

94 const

39,957,000.00

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro de este Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL


Tesorera Municipal

Municipio De
Sevilla Valle

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere: 1) Firma y sello del Tesorero Municipal, 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al Tesorero en ejercicio de sus funciones; 3) Todo certificado expedido irregularmente carecerá de validez, sin perjuicio de las acciones fiscales, civiles o penales del caso. (Resolución No. 008, Junio 16 de 1974)



GOBIERNO
VALLE DEL CAUCA



Folio No. 98010000004423021 C.C. 24751815
LORENA CASTAÑO CALISTO
ALCALDIA MUNICIPAL DE SOVILLA
LOS CERTIFICADOS O CONSTANCIAS EXPEDIDAS POR FUNCIONARIOS DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 7200
96280766 21/02/2021 00:00:59.92m 1 DE 1



República de Colombia

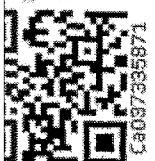


Aa009042713



NOTARIA PRIMERA SEVILLA VALLE DEL CAUCA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEISCIENTOS VEINTITRES (623).
FECHA: 17 DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).
DATOS GENERALES DE LA ESCRITURA
NÚMERO Y CLASE DE ACTOS: 1. CODIGO 0125. COMPRAVENTA. VALOR DEL ACTO: \$ 62.000.000.00.
2. CODIGO 0205. HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA. VALOR DEL CREDITO A GARANTIZAR CON LA HIPOTECA \$ 49.557.345.00.=
Ley 546 de 1999 -tarifa especial – Decreto 0188 de 2013 valor del mutuo o préstamo.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
PARTE VENDEDORA – PROPIETARIA
LUZ DARY GIRALDO VERGARA C.C N° 29.809.738 expedida en Sevilla V.=
PARTE COMPRADORA- DEUDORA
LORENA CASTAÑO CASTRO, C.C-24.731.015 expedida en Manzanares C.-----
PARTE ACREEDORA
FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, NIT. 899.999.284-4.
MATRICULA INMOBILIARIA: 382-26453
FICHAS CATASTRAL: 01-00-0256-0020-903.
UBICACIÓN O DIRECCION: APARTAMENTO 102, CONDOMINIO VISTA AL VALLE, ETAPA II, CALLE 45A NUMERO 52-46, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SEVILLA DEPARTAMENTO DEL VALLE.

En el Municipio de Sevilla, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de Octubre del año dos mil trece (2013), ante mí GUILLERMO ANTONIO ARBELAEZ OROZCO, Notario Primero de este Círculo. **SECCIÓN PRIMERA. COMPRAVENTA. PRIMERO.- COMPARECENCIA:** Compareció: la señora LUZ DARY GIRALDO VERGARA, mayor de edad, vecina de Sevilla, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 29.809.738 expedida en Sevilla; quien obra en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, quien en adelante se denominara LA PARTE VENDEDORA y quien transfiere a título de venta a favor del señora LORENA CASTAÑO



Ca087335871

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

CASTRO quien se identifica con la cedula de ciudadanía 24.731.015 Expedida en Manzanares, (Cdas) quien obra en este acto en su propio nombre y representación, de estado civil soltera, sin sociedad marital vigente, hábil para contrafar y obligarse, y que en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene la vendedora del siguiente inmueble: APARTAMENTO 102, CONDOMINIO VISTA AL VALLE, ETAPA II, CALLE 45A NUMERO 52-46, PROPIEDAD HORIZONTAL, AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SEVILLA DEPARTAMENTO DEL VALLE. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 382-26453 y la ficha catastral actual número: 01-00-0256-0020-903.- **SEGUNDO. CABIDA Y LINDEROS:** Apartamento 102 de 93.79 metros cuadrados y cuyos linderos conforme al título adquisitivo son los siguientes: ## POR EL NORTE: con la calle 46, POR EL SUR: con la carretera vía al valle; POR EL ORIENTE: con el predio de JOAQUIN HOYOS VELEZ ## NADIR, y POR EL OCCIDENTE: con el condominio VISTA AL VALLE ETAPA 1, con placa de concreto que lo separa del SOTANO O PARQUEADERO, CENIT: con placa de concreto que lo separa del segundo piso. **LINDEROS GENERALES:** El edificio CONDOMINIO VISTA AL VALLE ETAPA II, materia de este reglamento, está situado en Sevilla Valle del Cauca dentro del área urbana entre la calle 46 y la calle 45ª numero 52.46 y está constituido por a. el lote de terreno sobre el cual se levanto el edificio con una superficie global total de 148.55 metros cuadrados según escrituras y planos aprobados; b. el conjunto que en él se construya se distribuye así: un sótano con un área a construir de 148.55 metros cuadrados y un porcentaje de participación de coeficiente del 25%; un primer piso, con un área a construir 187.59 metros cuadrados, que consta de dos apartamentos, el 101, de 93.80 metros cuadrados y el 102 de 93.79 metros cuadrados y un porcentaje de participación en coeficiente de un 12.50% cada uno; un tercer piso con un área a construir de 215.94 metros cuadrados, con un área a construir de 107.97 metros cuadrados para el apartamento 301 y un área a construir de 107.97 metros cuadrados para el apartamento 302 metros cuadrados y un porcentaje de participación de 12.50% cada una, el total del proyecto de urbanización a construir equivale a 753.86 metros cuadrados. Inmueble identificado con la ficha catastral actual número: 01-00-0256-0020-903 y matrícula inmobiliaria No. 382-26453 y con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - En tiempo exacto como al momento



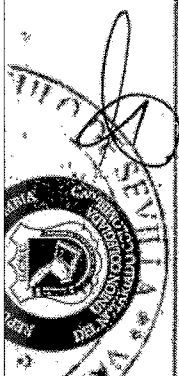
República de Colombia



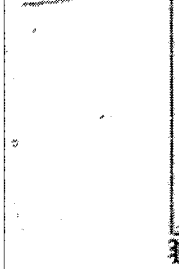
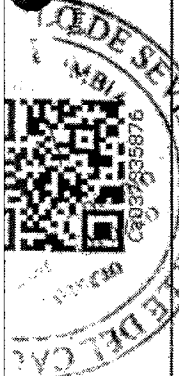
Aa009042714

los siguientes linderos ## Norte, con la calle 46; Sur, con la carretera Central-Sevilla Uribe; Oriente, con Joaquín Hoyos Vélez y Occidente, con proyecto urbanístico condominio "Vista al Valle I etapa" ##. **PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante la cabida y linderos correspondientes, el inmueble objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente correspondan. **TERCERO. VALOR Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 62.000.000.00) MCTE** que la Compradora pagará a la Vendedora de la siguiente forma: 1). Con La suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$49.557.345.00)**, moneda legal colombiana, con el producto del CREDITO otorgado al afiliado por el Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, mediante acta 0146 fecha 2013-08-16 y que serán entregados al vendedor. 2) Con la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000.00)** con el producto de las cesantías que la afiliada tenía en El FNA, y que serán desembolsadas a la afiliada para ser entregadas a la vendedora, quien desde ya las declara recibidas a satisfacción. Y 3.-) el excedente, o sea, la suma de **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MCTE PESOS MCTE (\$10.942.655.00)** con recursos propios que declara recibidos a satisfacción el vendedor. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La autorización para el giro del CREDITO se entiende otorgada por la afiliada al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, de manera expresa e irrevocable con la firma de esta escritura pública, y en consonancia con lo establecido en la Cláusula décima primera de la sección Hipoteca que igualmente se contiene en este mismo instrumento. **CUARTO. TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA por COMPRAVENTA realizada a la señora-MARIA CECILIA LOPEZ VIUDA DE GRANADA, por medio de la escritura pública número 916 del 29-12-2010 de la Notaria 2 de Sevilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla Q., bajo el folio de matrícula inmobiliaria 382-26453; posteriormente el predio fue sometido a régimen de propiedad Horizontal, tal como consta en la realizada mediante escritura 741 de fecha 31 de Diciembre

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



notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



de 2012 de la Notaria Primera de Sevilla. **QUINTO.- LIMITACIONES AL DOMINIO:** Manifiesta la vendedora que el inmueble objeto de este contrato es de su única y exclusiva propiedad, lo poseen materialmente, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de hipotecas, condiciones resolutorias, demandas civiles, embargos judiciales, desmembraciones, censo, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, contrato de arrendamiento por escritura pública y en general libre de toda situación que pueda afectar el inmueble objeto de esta declaración o los derechos constituidos sobre él; en todo caso la VENDEDORA, se obliga al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos previstos por la ley, EXCEPTUASE LA CONSTITUCION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante escritura No. 741 del 31-12-2012. Registrado en el folio de matrícula 382-26453. **SÉPTIMO. PAZ Y SALVO:** Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara la Vendedora a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de la Vendedora siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. **OCTAVO. SANEAMIENTO.** Que la vendedora se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que se transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. **NOVENO. ENTREGA.** La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizara al día siguiente en que la vendedora reciba el desembolso del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, fecha desde la cual los vendedores garantizan a la compradora la pacífica posesión del mismo. **DÉCIMO. GASTOS:** Los gastos notariales que se generen con ocasión de la compraventa serán sufragados por la parte vendedora, tanto los que se generen por concepto de la hipoteca, así como la totalidad del impuesto de beneficencia y los derechos de registro. **DÉCIMO PRIMERO.** Tanto la Compradora como la Vendedora renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. **DECIMO SEGUNDO. ORIGEN DE FONDOS:** La COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de su ocupación, =====



oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, especialmente los relativos a delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro y lavado de activos.

PARÁGRAFO: igualmente las partes contratantes hacen constar que no están incluidos en las listas para el control de lavado de activos, administrados por autoridad nacional o extranjera. **DECIMO TERCERO. ACTIVIDADES LICITAS:** la

otorgante expresa que el presente instrumento público lo otorga para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderá conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la notaria. **ACEPTACIÓN.** Presente LA PARTE COMPRADORA señora LORENA CASTAÑO CASTRO, mayor de edad y domiciliada en Sevilla Valle del Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía número 24.731.015 expedida en Manzanares de estado civil soltera sin sociedad marital de hecho, y dijo: 1). Que acepta la venta que a su favor se le hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. 2). Que autoriza al FONDO NACIONAL DE AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor, con base en la solicitud radicada bajo el número, 24.731.015, sea girado y pagado a favor del Vendedor, o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble derivados de obligaciones con garantía hipotecaria. 3) AFECTACIÓN A

VIVIENDA FAMILIAR: El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 6o. de la Ley 258 del 17 de enero de 1996; y Ley 854 del 25/11/2003 sobre afectación a vivienda familiar, indaga a LA PARTE VENDEDORA, acerca de que si el inmueble que transfiere está afectado a vivienda familiar a lo cual manifestó que NO, por cuanto se cancela la afectación por medio de este mismo instrumento. Igualmente, indaga a LA PARTE COMPRADORA sobre su estado civil, y manifiesta que es SOLTERA sin unión marital de hecho vigente, por lo tanto no reuniéndose los requisitos no queda afectado a vivienda familiar. =====

SECCIÓN SEGUNDA. CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO". =====

Compareció LORENA CASTAÑO CASTRO, vecina y residente de Sevilla, quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 24.731.015 expedida en Manzanares, quien obra en este acto en su propio nombre y representación, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, hábil para contratar y obligarse; quien para los efectos del presente instrumento público en adelante se denominará el HIPOTECANTE, y manifestó: **PRIMERA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** Que constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO y SIN LIMITE DE CUANTIA a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" creado por el Decreto Ley 3118 del 26-12-1968, transformado en empresa industrial y comercial del estado de carácter financiero del orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, mediante ley 432 de enero 29 de 1998, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el NIT-899999284-4, quien para efectos de este instrumento en adelante se denominará EL ACREEDOR; sobre el siguiente) inmueble: Apartamento 102 de 93.79 metros cuadrados y cuyos linderos conforme al título adquisitivo son los siguientes: APARTAMENTO 102, CONDOMINIO VISTA AL VALLE ETAPA II, CALLE 45A NUMERO 52-46, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SEVILLA DEPARTAMENTO DEL VALLE. Cuyas medidas, linderos GENERALES Y ESPECIALES y demás especificaciones se encuentran descritas en la clausulas SEGUNDA y TERCERA de la SECCION de la compraventa, contenida en este mismo instrumento. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 382-26453 y la ficha catastral número: 01-00-0256-0020-903. **Parágrafo:** No obstante la mención área, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto y comprende el inmueble con todas sus anexidades, mejoras, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes. **SEGUNDA - TRADICION:** Que el inmueble que por este instrumento hipoteca, fue adquirido por el HIPOTECANTE, mediante COMPRA realizada a la señora LUZ DARY GIRALDO VERGARA, según consta en la SECCIÓN primera de la compraventa de este mismo instrumento público. **TERCERA.** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda aprobado por el ACREEDOR por la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS

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



República de Colombia



Aa009042709

CINCUENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$49.557.345.00.), (cuota constante en pesos); el cual fue aprobado para COMPRA de vivienda. Esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía y garantiza al ACREEDOR no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en cualquier otra unidad que la sustituya que la HIPOTECANTE Y/O DEUDOR hubiere contraído o llegare a contraer con el ACREEDOR directa o indirectamente, conjunta o separadamente, cualquiera que sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado; y en general del cumplimiento de todas las obligaciones que resultaren a su cargo, tales como intereses, seguros, pagos efectuados por el ACREEDOR a un tercero a su nombre, gastos de cobranza y costas del proceso que se adelante en procura de la satisfacción de la obligación.

Parágrafo Primero: Queda entendido que esta hipoteca no se modifica ni se extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos y estará vigente con todos sus efectos mientras exista alguna obligación del HIPOTECANTE Y/O DEUDOR a favor de el ACREEDOR, sin que se extinga por el hecho de ampliarse, cambiarse, renovarse, novarse, prorrogarse o reducirse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. **Parágrafo Segundo:** Régimen Aplicable a las obligaciones en UVR: En el evento en que las obligaciones garantizadas con esta hipoteca estén expresadas en Unidades de Valor Real (UVR), quedan sujetas a las normas que rigen este sistema y en especial a lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Por tanto LA HIPOTECANTE Y/O DEUDORA desde ahora acepta como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el ACREEDOR en materia de capital sobre el valor de dicha obligación en razón de la variación de la Unidad de Valor Real (UVR), y aceptan además que la conversión de dichas obligaciones a moneda legal colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia.

Parágrafo tercero: Que además de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye y de la responsabilidad personal LA HIPOTECANTE Y/O DEUDORA pignora y compromete las cesantías a favor del ACREEDOR.

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

CUARTA - SANEAMIENTO: Que la HIPOTECANTE declara igualmente que el inmueble que hipoteca es de su propiedad, lo posee real y materialmente y que no lo ha vendido o enajenado a persona alguna, y se halla libre de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, no ha sido constituida en patrimonio de familia inembargable, y además no está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y, en general se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo. No obstante lo anterior, si llegare a evidenciarse la existencia de un gravamen hipotecario anterior a la hipoteca que por este instrumento se constituye, el exponente deudor se obliga a adelantar todas las gestiones necesarias para su cancelación, hecho que deberá demostrar al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO dentro de los sesenta días calendario siguientes al desembolso que por concepto de crédito este último autorice. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar a que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO dé por extinguido el plazo haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación. Parágrafo: El FONDO acepta adelantar los trámites de registro del inmueble en caso de encontrarse Afectado por el Gravamen de Valorización general decretado por parte del Municipio de su ubicación siempre y cuando la exponente deudora se comprometa a dar cumplimiento estricto al procedimiento ordenado por el Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 y pagar las obligaciones allí adquiridas de forma oportuna en los términos pactados con el Municipio, en caso contrario el FONDO queda autorizado para proceder conforme con lo pactado en la cláusula sobre exigibilidad. **QUINTA- DERECHOS NOTARIALES:** Que serán de cargo del COMPRADOR los gastos e impuestos que cause éste gravamen tales como derechos notariales, de registro, y los de su cancelación. Parágrafo: En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada. Sin embargo se cancelarán únicamente derechos notariales y registrales sobre el valor utilizado realmente por el afiliado. **SEXTA - JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá, D.C., sin perjuicio de



República de Colombia



A#009042710

poder ejercerlas, también en el lugar de ubicación del inmuebles hipotecados.

SÉPTIMA. GASTOS Y EXPEDICIÓN DE SEGUNDO EJEMPLAR DE LA

PRIMERA COPIA: Que los gastos de expedición de la primera copia con destino al ACREEDOR, los que ocasione la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el exponente deudor. Igualmente, serán a cargo del deudor o en su defecto del acreedor los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, para lo cual el exponente deudor, por medio de ésta escritura, confiere poder especial, amplio y suficiente al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud ésta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970.

OCTAVA - SEGUROS: Que mientras subsista alguna obligación a su cargo, el HIPOTECANTE Y/O DEUDOR se obliga a mantener a favor del ACREEDOR los seguros que estime necesarios para la protección del crédito y del inmueble sobre el cual se constituya la garantía hipotecaria del mismo, a partir del desembolso del crédito y durante la vigencia del crédito. Las primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo del HIPOTECANTE Y/O DEUDOR y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada.

NOVENA - AUTORIZACIÓN DE CESIÓN: El ACREEDOR queda facultado expresa e irrevocablemente por el HIPOTECANTE Y/O DEUDOR para que en cualquier tiempo y por cualquier causa pueda ceder el crédito de que trata el presente instrumento público o endosar cualquier otro instrumento representativo de sus obligaciones a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO así como la garantía contenida en esta Escritura. La cesión solo requerirá la comunicación escrita o mediante correo certificado, al exponente deudor a la dirección del inmueble hipotecado para los consiguientes efectos de pago al nuevo titular del crédito.

DECIMA.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: Que EL HIPOTECANTE Y/O DEUDOR autoriza desde ahora expresamente al FONDO

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

NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO para que de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo pactado para el pago del crédito y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca contenida en este instrumento, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en los siguientes casos: a) incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR; b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargo o persecución judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el inmueble dado en garantía; d) Si el inmueble hipotecado perece o sufre desmejora o deprecio tales que así desmejorado o depreciado no preste suficiente garantía al ACREEDOR, o cuando la hipoteca otorgada en garantía se vea afectada por hechos sobrevivientes a su constitución; e) Si el ACREEDOR tiene conocimiento que alguno de los documentos aportados por el deudor hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al ACREEDOR a error. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Incurso el deudor en las causales anteriormente citadas, el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO podrá hacer exigible la totalidad de la obligación, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del exponente deudor los honorarios profesionales y en general todos los gastos a que el cobro diera lugar. El ACREEDOR se reserva la facultad de restituir el plazo inicialmente pactado. El ACREEDOR no estará obligado a informar al deudor el inicio del cobro de la obligación por vía ejecutiva. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El ACREEDOR podrá aceptar la sustitución del deudor hipotecario así como la sustitución del bien dado en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito del ACREEDOR. **DECIMA PRIMERA.- AUTORIZACION DE GIRO DEL CRÉDITO Y CESANTIAS O AHORROS POR AVC:** Que la HIPOTECANTE Y/O DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente al FNA, para que gire y pague a favor de la señora **LUZ DARY GIRALDO VERGARA**, identificada con cedula de ciudadanía No 29.809.738 expedida en Sevilla, el valor del crédito \$ 49.557.345.00, radicado bajo el número 24.731.015 y

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



República de Colombia



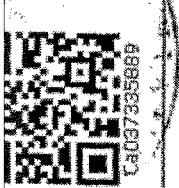
Aa009042711

los ahorros y/o cesantías \$ xxxxxxxx; en la cuenta de ahorro número 137500042478 de la entidad Bancaria **BANCO DAVIVIENDA**, a nombre de la vendedora **LUZ DARY GIRALDO VERGARA**, cuya certificación se protocoliza con este instrumento. Parágrafo Primero: En el evento que antes del desembolso la cuenta suministrada tenga alguna modificación relacionada con los titulares de la cuenta, la naturaleza de la misma, la entidad Bancaria o cualquier modificación que pueda afectar el desembolso el exponente deudora informara de manera inmediata estas circunstancias al FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. Parágrafo Segundo: El FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO se abstendrá de autorizar el giro del crédito si la capacidad de pago del deudor acreditada para la aprobación del crédito varía desmejorando su situación económica o crediticia de tal manera que le impidan cumplir con el pago de la obligación adquirida. Parágrafo Tercero: (Tratándose de las finalidades de construcción y mejoras deberá incluirse parágrafo que refleje la dinámica de los desembolsos.) **DECIMA SEGUNDA.** SUSTITUCION. El FNA podrá aceptar la sustitución del deudor hipotecario así como la sustitución del bien dado en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el Reglamento de Crédito. **DÉCIMA TERCERA-** Que los Reglamento de Crédito, Cesantías y Ahorro Voluntario del Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo" se encuentran disponibles para su consulta en el Portal de la Entidad página ww.fna.gov.co. Parágrafo: Que el HIPOTECANTE Y/O DEUDOR se compromete a entregar además la primera copia de esta escritura de hipoteca debidamente registrada y un certificado de libertad expedido por el registrador de Instrumentos Públicos. Presente la abogada MARIA LIBIA RAMIREZ MEJIA, mayor de edad vecina de esta ciudad identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.619.534 de Chinchiná y tarjeta profesional No. 49.588 del Consejo Superior de la Judicatura, manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y representación de el ACREEDOR - FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", entidad creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 432 de Enero 29 de 1998, fue transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa,

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



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, verificados y documentos del archivo notarial



CA067335689

capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., vinculado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, entidad que anteriormente se denominó FONDO NACIONAL DE AHORRO pero fue modificada su razón social por la de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO por medio de la Ley 1167 de 2007; en virtud del poder general a ella conferido, por el representante legal del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, según consta en escritura pública No.191 del 20-02-2013 de la Notaría 71 del Círculo de Bogotá, D.C. cuya vigencia se acredita mediante certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ellos se expidan. b) Que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del ACREEDOR FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO", la hipoteca que se constituye mediante este instrumento y las demás estipulaciones que la misma contiene. (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA E-MAIL). EFECTOS LEY 258/1996: El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Art 6o. de Ley 258 del 17/01/1996, Ley 854 del 25/11/2003, sobre afectación a vivienda familiar, indago al deudor hipotecario acerca de que si el inmueble que hipoteca está afectado a vivienda familiar y manifestó que SI, pero la afectación no es oponible a la hipoteca que por medio de este instrumento público se constituye. CONSTANCIA LEY 546 DE 1999 – TARIFA ESPECIAL DERECHOS NOTARIALES- DECRETO 0188 DE 2013: A petición de la parte acreedora, por ser un crédito para la adquisición de vivienda individual se aplica para derechos notariales la ley 546 de 1999, porque la entidad acreedora hace parte del sistema especializado de financiación de vivienda, Decreto 0188 de 2013, derechos por el valor del préstamo o mutuo otorgado en la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$49.557.345.00.), por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, como se indica en este instrumento público, obligación que es garantizada con la hipoteca que se constituye. Así mismo la entidad acreedora deja constancia que ha dado cumplimiento al artículo primero del decreto reglamentario 145 de 2000, modificado por el artículo 8 del decreto 3760 de 2008. El presente instrumento fue leído en su totalidad por los

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



comparecientes y advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo el artículo 231 de la ley 223 de diciembre 20 de 1995; y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación de los inmuebles objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición de los bienes e identificación catastral de los inmuebles y matrículas inmobiliarias, dan lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia. **COMPROBANTES FISCALES:** Se adjunta Certificado de Paz y Salvo de Predial Unificado N° 1839, del predio N° 01-00-0256-0020-903, expedido por la Tesorería Municipal de Sevilla, Valle, el 18 de Septiembre de 2013, válido hasta el día 31 de Diciembre de 2013, con un avalúo de \$31.542.000, a nombre de GIRALDO VERGARA LUZ DARY. **NOTA.** Se deja constancia que habiéndose solicitado al administrador para la expedición del respectivo paz y salvo, declara el vendedor que el inmueble, no tiene administrador, por lo tanto el comprador se hace solidario con las deudas que existan con la copropiedad.- Art 29 ley 675 de 2001.- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio 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, después de leída y aprobada, firman conmigo el Notario que DOY FE y por ello la autorizo. Leído que le fue el presente instrumento a los otorgantes, lo aprobaron y firman por ante mí, el Notario que doy fe.- **DERECHOS:** \$ 413.674.00.- **RECAUDOS** \$ 13.300.00. IVA \$ 66.188.00==.- Se utilizaron las hojas de papel notarial números Aa009042713, Aa009042714, Aa009042708, Aa009042709, Aa009042710, Aa009042711 y Aa009042712, Enmendado " Aa009042713, Aa009042714" Retención en la fuente exenta, pertenece a estrato 2.

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

COMPARECIENTES:

Luz Dary Giraldo V

LUZ DARY GIRALDO VERGARA
CC # 29'809.738 Sevilla.
TELEFONO 320 6335702
VENDEDORA



Lorena Castaño Castro

LORENA CASTAÑO CASTRO
CC # 24731015
TELEFONO 3198427773
COMPRADORA



Maria Libia Ramirez Mejia

MARIA LIBIA RAMIREZ MEJIA
CC # 24619534
Abogada externa del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS
RESTREPO

Guillermo Antonio Arbelaez Orozco

GUILLERMO ANTONIO ARBELAEZ OROZCO
NOTARIO PRIMERO

