

República De Colombia

1

()

No. *****_-----

ACTO: ACTO: CORRECCIÓN DE ÁREA, SUBDIVISIÓN PREDIAL.-----

DE: *****_-----

ACTO: VENTA -----

DE: *****_-----

A: *** Y OTRO.**-----

VALOR VENTA: \$*****-----

ACTO: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE .-----

VALOR: \$*****-----

MATRICULA INMOBILIARIA N°. *****_-----

En el Municipio de Guarne, departamento de Antioquía, República de Colombia, a los ***** (***) días del mes de ***** dos mil veintidós (2022), ante el despacho de la Notaria Única del Círculo Notarial del Municipio de Guarne, cuya Notaria titular es **ADRIANA MARÍA RUIZ MONSALVE**, compareció la señora ***** , quien dijo ser mayor de edad, vecina de Guarne, de estado civil ***** identificada con la cédula de ciudadanía N°. ***** , quien obra en nombre propio y manifestó:-
PRIMERO : Que es propietario del siguiente bien inmueble:-----

SE DESCRIBE EL INMUEBLE. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No.*****_-----

SEGUNDO: El inmueble anteriormente descrito fue adquirido por compra al señor ***** mediante escritura pública N°. ***** del **** de ***** de ***** de la Notaria -----

SUBDIVISIÓN:-----

Comparece nuevamente señora ***** , quien dijo ser mayor de edad, vecina de ***** , de estado civil ***** , identificada con la cédula de ciudadanía N°. ***** , quien obra en nombre propio y Manifestó: -----

República De Colombia

2

PRIMERO : Que por este acto la compareciente viene a realizar una subdivisión predial sobre dicho inmueble, previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal de Guarne , quien dio visto bueno, mediante Licencia de Subdivisión N°. *****del *****de ***** , quedando debidamente ejecutoriada desde el *****de ***** , para subdivisión predial quedando ***** (***) lotes así: -----

LOTE 1: SE DESCRIBE EL LOTE-----

LOTE 2: SE DESCRIBE EL LOTE-----

LOTE 3: SE DESCRIBE EL LOTE-----

LOTE 4: SE DESCRIBE EL LOTE-----

PARÁGRAFO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos, tomar atenta nota de dichos lotes y asignarles sus respectivas matrículas inmobiliarias.--

NOTA: En el numeral *** de la Licencia de Subdivisión N°. *****del ***** , dice así: que dando cumplimiento al artículo 390 del acuerdo 03 del 06 de Mayo de 2015 los predios generados de esta subdivisión no podrán ser subdivididos nuevamente.-----

VENTA:-----

Comparece nuevamente la señora ***** , de las condiciones y en la calidad anteriormente descritas y manifestó:-----

PRIMERO: Que transfiere a título de venta en favor de los señores ***** , quien dijo ser mayor de edad, vecino de El Retiro, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de extranjería N°. 676.857, y a ***** , quien dijo ser mayor de edad, vecino de Guarne, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 1.128.449.082, el derecho de dominio y posesión material que tiene sobre los siguientes bienes inmuebles:----- Para el señor *****:---

LOTE 3: -----

MATRICULA INMOBILIARIA : La asignada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

Para el señor ***** :-----

LOTE 4: -----

República De Colombia

3

MATRICULA INMOBILIARIA : La asignada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

SEGUNDO: Adquirió la vendedora en mayor extensión por compra al señor ***** , mediante escritura pública N°. ***** del **** de ***** de ***** de la Notaria ***** , luego sometió a subdivisión mediante este instrumento.-----

TERCERO: Garantiza la vendedora que no ha enajenado a ninguna otra persona los inmuebles que vende, los cual se encuentran libres de toda clase de gravámenes como censo, embargo judicial, hipotecas, registro por demanda civil, pleito pendiente, condiciones resolutorias y afectación a vivienda familiar.-----

CUARTO: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de ***** (\$ *****), a razón de ***** (\$*****), por cada lote, suma de dinero que la vendedora declara recibida a entera satisfacción.-----

APLICACIÓN ARTÍCULO 61 . LEY 2010/19.-----

CONSTANCIA: Declara(n) la (s) partes otorgante(s), que conoce(n) el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 , por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, para determinar el valor real de la transacción. Esta declaración la hacemos de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario.-----

República De Colombia

4

QUINTO: Que desde hoy mismo hace entrega real y material de lo vendido a los compradores, con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos indicados, con los usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y se obliga al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley.-----

Presentes los señores ***** , quien dijo ser mayor de edad, vecino de El Retiro, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de extranjería N°.***** , y a ***** , quien dijo ser mayor de edad, vecino de Guarne, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía N°. ***** y manifestaron:-----

Que aceptan la presente escritura y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor y declaran tener recibido lo que les es transferido. -----

Que los inmuebles que adquieren, será destinado para casa campesina, de conformidad con la ley 160/94.-----

La suscrita notaria advirtió a los compradores que si no le dan a el inmueble la destinación aquí especificada el Ministerio Público podrá darle la nulidad a este instrumento, lo anterior de conformidad con la ley 160/94.-----

El (la) (los) vendedor (a) (es) señor (a) (es) manifiesta (n) a la notaria bajo la gravedad de juramento que el (los) inmueble (e) transferido (s) o limitado (s), por medio del presente instrumento público, no se encuentra (n) afectado (s) con medida de protección inscrita para la población desplazada (Instrucción Administrativa N°. 08 de Septiembre 3 de 2.008).-----

CONSTANCIA: En cumplimiento de los preceptos de la ley 258/96, modificada por la ley 854/2003, la suscrita Notaria interrogo ampliamente bajo la gravedad del juramento a (los) (la) vendedor (a) (es) y al (el) comprador (a) (es) sobre sus estados civiles y el estado de sus sociedades conyugales o de hecho; si el (los) inmueble (s) esta (n) afectado (s) a vivienda familiar, y a el (la) (los) comprador (a) (es) se le (s) interrogo además, si afecta (n) a vivienda familiar el (los) inmueble (s) que adquiere (n), a lo cual respondieron: a) que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b) que el (los) inmueble (s) NO

República De Colombia

5

esta (n) afectado (s) a vivienda familiar y c) Que el (la) comprador (a) (es) manifiesta que NO AFECTAN a vivienda familiar el (los) el (los) inmueble (s) adquirido (s), por adquirir lotes de terreno sin construcción alguna. En consecuencia la suscrita Notaria deja constancia expresa de que el (los) inmueble (s) objeto de esta negociación NO QUEDA (n) AFECTADO (s) A VIVIENDA FAMILIAR bajo los términos de la ley 258/96, modificada por la ley 854/2003.-----

SERVIDUMBRE 1:-----

Comparecen nuevamente los señores ***** ***** ***** ,
***** y ***** de las condiciones anteriormente descrita y manifestaron:-----

PRIMERO: Que la señora ***** ***** ***** es propietaria de los siguientes inmuebles:-----

LOTE 1: -----

MATRICULA INMOBILIARIA : La asignada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARÁGRAFO: Adquirió la compareciente en mayor extensión por compra al señor ***** , mediante escritura pública N°. ***** del ***** de la Notaria *****-----

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DENOMINARA PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EL PREDIO SIRVIENTE.-----

LOTE 2: : -----

MATRICULA INMOBILIARIA : La asignada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARÁGRAFO: Adquirió la compareciente en mayor extensión por compra al señor ***** , mediante escritura pública N°. ***** del ***** de la Notaria *****-----

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DENOMINARA PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EL PREDIO DOMINANTE.-----

El señor ***** es propietario del siguiente bien inmueble:-----

LOTE 3: -----

República De Colombia

6

MATRICULA INMOBILIARIA : La asignada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARÁGRAFO: Adquirió el compareciente por compra a la señora *****
***** , mediate este mismo instrumento.-----

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DENOMINARA PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EL PREDIO DOMINANTE.----- El señor ***** es propietario del siguiente bien inmueble:-----

LOTE 4:-----

MATRICULA INMOBILIARIA : La asignada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARÁGRAFO: Adquirió el compareciente por compra a la señora *****
***** , mediate este mismo instrumento.-----

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DENOMINARA PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EL PREDIO DOMINANTE.-----

SEGUNDO: Que por medio del presente instrumento, **EL PREDIO SIRVIENTE CONSTITUYE** en favor de los **PREDIOS DOMINANTES, SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL,** que inicia en ***** -----

TERCERO: Que para efectos del cobro de los Derechos Notariales, impuesto al registro y Anotación en el mismo, se le asigna a la presente servidumbre un valor de ***** ,-----

SERVIDUMBRE No. 2.-----

Comparecen nuevamente la señora ***** , de las condiciones anteriormente descrita y manifestó:-----

PRIMERO: Que es propietaria del siguiente inmueble:-----

LOTE 2: -----

PARÁGRAFO: Adquirió el compareciente por compra a la señora *****
***** , mediate este mismo instrumento.-----

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DENOMINARA PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EL PREDIO SIRVIENTE.-----

El señor ***** es propietario del siguiente bien inmueble:-----

LOTE 3: -----

República De Colombia

7

MATRICULA INMOBILIARIA : La asignada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARÁGRAFO: Adquirió el compareciente por compra a la señora *****
***** , mediate este mismo instrumento.-----

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DENOMINARA PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EL PREDIO DOMINANTE.-----

El señor ***** es propietario del siguiente bien inmueble:-----

LOTE 4: -----

MATRICULA INMOBILIARIA : La asignada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARÁGRAFO: Adquirió el compareciente por compra a la señora *****
***** , mediate este mismo instrumento.-----

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DENOMINARA PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EL PREDIO DOMINANTE.-----

SEGUNDO: Que por medio del presente instrumento, **EL PREDIO SIRVIENTE CONSTITUYE** en favor de los **PREDIOS DOMINANTES, SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL**, que inicia ***** _

TERCERO: Que para efectos del cobro de los Derechos Notariales, impuesto al registro y Anotación en el mismo, se le asigna a la presente servidumbre un valor de ***** _

SERVIDUMBRE No. 3.-----

Comparecen nuevamente ***** es propietario del siguiente bien inmueble:-----

LOTE 3.-----

MATRICULA INMOBILIARIA : La asignada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARÁGRAFO: Adquirió el compareciente por compra a la señora *****
***** , mediate este mismo instrumento.-----

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DENOMINARA PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EL PREDIO SIRVIENTE.-----

República De Colombia

8

El señor ***** es propietario del siguiente bien inmueble:-----

LOTE 4: -----

MATRICULA INMOBILIARIA : La asignada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARÁGRAFO: Adquirió el compareciente por compra a la señora *****
***** , mediate este mismo instrumento.-----

QUE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DENOMINARA PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EL PREDIO DOMINANTE.-----

SEGUNDO: Que por medio del presente instrumento, **EL PREDIO SIRVIENTE CONSTITUYE** en favor de los **PREDIOS DOMINANTES, SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL,** que inicia

TERCERO: Que para efectos del cobro de los Derechos Notariales, impuesto al registro y Anotación en el mismo, se le asigna a la presente servidumbre un valor de
*****.

CUARTO: CLÁUSULAS ADICIONALES :-----

A) Es por lo anterior, que el propietario del predio sirviente no podrá obstaculizar la libre entrada a los propietarios del predio dominante.-----

B) El uso de dicha servidumbre será exclusivamente para vía vehicular, carretable y peatonal.-----

C) Los propietarios de los inmuebles se obligan al mantenimiento de dicha servidumbre.-----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS (LAS)

COMPARECIENTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los (las) comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron correcta y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con La suscrita Notaria que da fe, declarando los (las) compareciente (s) estar notificados de que un error no corregido, en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación , cabida, dimensiones, linderos y títulos de adquisición del inmueble objeto del presente acto da lugar a una escritura de

República De Colombia

9

aclaración que genera nuevos gastos para ellos, conforme lo ordena el artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos (as).---

AVISO DE PRIVACIDAD: Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. En esta materia, se dará aplicación en lo pertinente, a la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013.-----

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado (s) Manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que: **NO** () **SI** (**X**), acepta ser notificado(s) por medio de correo electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, una vez haya ingresado a la Oficina de Instrumentos Públicos, para su respectiva calificación y anotación en el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) correspondiente(s), todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1º de Octubre de 2012 y el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.--

ANEXOS : paz y salvo Municipal Valorización No. *****se protocoliza certificado de libertad.-----

No se presenta paz y salvo de valorización Departamental, pues según certificación expedida por la secretaria de Infraestructura de la Gobernación de Antioquía , el Municipio de Guarne, no esta gravado por proyectos de valorización en el Departamento de Antioquía.-----

AVALÚO DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN:

§*****-----

Retención en la fuente: \$ *****-----

Derechos Notariales: \$ ***** Resolución 00755 del 26 de enero de 2022-

Recaudos Superintendencia y Fondo: \$ *****-----

República De Colombia

10

Iva: \$ *****-----

Se elaboró en las hojas de papel notarial Nos. PO00*****

INDICE DERECHO

C.C.

OCUPACIÓN

DIRECCIÓN

MUNICIPIO

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

INDICE DERECHO

C.C.

OCUPACIÓN

DIRECCIÓN

MUNICIPIO

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

República De Colombia

11

ÍNDICE DERECHO

C.C.

OCUPACIÓN

DIRECCIÓN

MUNICIPIO

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

ADRIANA MARIA RUIZ MONSALVE

NOTARIA