



República de Colombia



Aa050623589



Ca2699380

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS (482)-

FECHA: 05 DE MAYO DE 2.018

ACTO: 0125 COMPRAVENTA

VALOR COMPRAVENTA \$ 2.000.000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA 003-7004

CODIGO CATASTRAL: 2010000190004000000000

UBICACION DEL PREDIO

URBANO _____ RURAL XX

MUNICIPIO DE AMALFI ANTIOQUIA

DIRECCION: PARAJE EL TAPARO

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO --- 482 --- FECHA: 05 DE MAYO DE 2.018

NOTARIA UNICA DE BARBOSA ANTIOQUIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DE: JAIME ALBERTO LOPERA QUINTERO.....C.C Nro. 70.117.055

A: LEON DARIO ISAZA VILLEGAS.....C.C Nro.8012820

En el municipio de Barbosa, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los cinco (05) días del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018) ante el despacho de la Notaría Única de Barbosa Antioquia, cuya notaria titular es la doctora **ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA**, comparecieron el señor **JAIME ALBERTO LOPERA QUINTERO**, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No

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



República de Colombia

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

NOTARIA UNICA
MUNICIPIO DE BARBOSA

10644KAISaIQKGI

27/10/2017

70.117.055 expedida en Medellín, vecino de este municipio, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre quien se llamara EL VENDEDOR en este acto, y de otra parte el señor **LEON DARIO ISAZA VILLEGAS**, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No **8012820** expedida en Amalfi, Ant, vecino del Municipio de Amalfi Ant, de transito por este municipio, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre quien se llamara EL COMPRADOR en este acto, y manifestaron: **PRIMERO:** Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de venta, que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio, que la parte compradora constato de primera mano que la parte vendedora si es realmente la propietaria del inmueble que le da en venta, pues se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista de los documentos de identidad que se pusieron presentes y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que la Notaria responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de venta en la siguiente forma: **SEGUNDO:** Que la parte VENDEDORA obrando en la condición que deja expresada transfiere a título de VENTA a favor de la parte COMPRADORA el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en el Paraje El Taparo, jurisdicción del municipio de Amalfi Antioquia, con una cabida de UNA HECTAREA y Media (1-1/2 Hta), que se destinará para construcción de vivienda, se denominará "ESCOLOPE", comprendido por los siguientes linderos: Partiendo de donde se desemboca el callejón o camino que conduce al Poleo, hasta llegar al borde de la carretera nueva, sigue por ésta carretera hasta el punto de partida". No obstante las dimensiones, cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **MATRÍCULA INMOBILIARIA: 003-7004-----**

ADQUISICION: Que el vendedor adquirió el inmueble objeto de venta en la siguiente forma: por COMPRAVENTA mediante escritura pública número **CIENTO TREINTA Y**



República de Colombia



Aa050623391



Ca2699380

3

SEIS (136) DE FECHA (05) DEL MES DE MARZO DEL AÑO (1.992), otorgada en la Notaria Única de Amalfi, Antioquia, registrada en la Oficina de Registro públicos de Amalfi, Antioquia bajo el folio de matrícula inmobiliaria **003-7004**.

TERCERO: Que el precio de esta compraventa se fijo en la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000), que el vendedor declara tener recibidos de mano del comprador a entera satisfacción de contado y en la fecha.

CUARTO: El vendedor garantiza al comprador que el inmueble objeto de venta se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como: Censo, hipoteca, embargo judicial, demanda civil registrada, anticresis, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, y en general libre de toda clase de gravámenes. -- **QUINTO:** Que desde esta

misma fecha el vendedor hace entrega real y material del inmueble al comprador, con todas sus acciones y derechos consiguientes, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas que legalmente tenga constituidas o que consten en títulos anteriores, de igual forma el vendedor se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos que ordena la Ley. Presente en este acto el comprador

LEON DARIO ISAZA VILLEGAS de las condiciones civiles mencionadas, y manifestaron: a) Que acepta la venta del inmueble que por medio de este instrumento se hace a su favor, al igual que las declaraciones en ella contenidas por encontrarla correcta y a su entera satisfacción. -- y b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere. -- c). No cumple con los requisitos exigidos por la Ley 258 de 1996 modificado por la Ley 854 de noviembre 25 de 2003, por lo tanto no queda afectado a vivienda familiar. No obstante el NOTARIO advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA d) Así mismo, el (la) (los) comprador (a) (es) manifiesta (n) para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquiere (n) el (los) inmueble (s) objeto de esta escritura, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

EL(LA)(LOS)(LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del contrato y conocer personalmente a la(las) persona(s) con quien(es) contrata(n).



NOTARIA ÚNICA
MUNICIPIO DE BARBOSA



27/10/2017 10641QK7CAK9QQA

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS.-----

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: Los comparecientes fueron identificados con los documentos que en esta Escritura se citan. -----

-CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL (LOS) INTERVINIENTE (S) U OTORGANTE (S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO: Se advirtió 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 notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaría. 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. 35 decreto Ley 960/70). Leído por los comparecientes el presente instrumento público lo aprueban y en señal de aceptación firman ante mí y conmigo la notaría quien lo autoriza. Derechos notariales \$25.105. Resolución 0858/2018. Retención en la fuente \$20.000. Recaudo superintendencia y recaudo fondo \$17.600. Iva \$13.346.....

INFORMACIÓN SOBRE REGISTRO: Se advierte a los interesados presentar esta escritura pública en la oficina de registro correspondiente dentro del término perentorio de dos 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. **Anexos:** Fotocopias de cedula y certificado de paz y salvo de impuesto predial y complementarios N° 02908 expedido por la Secretaría de Hacienda y Tesorería Municipal de Amalfi, Antioquia el día 11 de abril del año 2.018, válido hasta el 31 de diciembre del año 2018, con su respectivo certificado catastral expedido el día 11 de abril de 2.018, válido hasta el 11 de julio de 2.018, donde aparece el predio



República de Colombia



Aa050623392



Ca2699380

5

2010000190004000000000, avalúo catastral total \$1.233.562, valor de la venta \$2.000.000. Este instrumento se elaboro en las hojas de papel notarial Nros. Aa050623589/Aa050623391/ Aa050623392

Lo enmendado y/o escrito a máquina vale. Fuera de margen vale.

EL VENDEDOR

JAIME ALBERTO LOPERA QUINTERO

C.C. Nro. 40117055

DIRECCION: KVA 71A N: 98-119

TELEFONO: 3128148310

OCUPACION: PENSIONADO

Correo Electrónico: CORPORACION CODEFARIN @HOTMAIL.COM.

Ind Derecho



EL COMPRADOR

LEON DARIO ISAZA VILLEGAS

C.C. Nro. 8012820

DIRECCION: calle 52 N° 19-56 Amalpi.

TELEFONO: 350 882 7514

OCUPACION: Abogado Ejercicio.

Correo Electrónico: asesorios y yo@gmail.com

Ind Derecho



NOTARIA UNICA
MUNICIPIO DE BARBOSA
ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA
NOTARIA UNICA

Astrid

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE
BARBOSA (ANT)

Es fiel copia que se expide tomada del
original de la Escritura Pública Número
482 de fecha 05/05/2018 consta
de (3) hojas útiles que se expiden
para Catastro

NOTARIA ÚNICA
MUNICIPIO DE BARBOSA

DRA. ELEONORA ANDREA VELEZ SIERRA

Página: 1

Impreso el 6 de Julio de 2018 a las 11:14:54 am

Con el turno 2018-003-6-806 se calificaron las siguientes matrículas:
003-7004

Nro Matricula: 003-7004

CIRCULO DE REGISTRO: 003 AMALFI No. Catastro: 6901
MUNICIPIO: AMALFI DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA VEREDA: EL TAPARO TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) ESCOLOPE

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 5/7/2018 Radicación 2018-003-6-806
DOC: ESCRITURA 482 DEL: 5/5/2018 NOTARIA UNICA DE BARBOSA VALOR ACTO: \$ 2.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPERA QUINTERO JAIME ALBERTO CC# 70117055
A: ISAZA VILLEGAS LEON DARIO CC# 8012820 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)
Día Mes Año	Firma
06 07 2018	

Usuario que realizo la calificacion: 82683