



# República de Colombia



-----/Dilia/----- ESCRITURA PÚBLICA N° 1.763. -----

----- MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES. -----

-----FECHA: MAYO 11 DEL 2019. -----

-----REPUBLICA DE COLOMBIA -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- DEPARTAMENTO DEL CAUCA -----

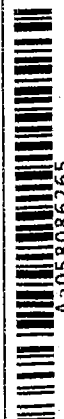
----- CIUDAD POPAYÁN -----

---- NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE POPAYÁN -----

En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los ONCE (11) días del mes de MAYO del año Dos Mil Diecinueve (2019), ante mí **MARIO OSWALDO ROSERO MERA**, Notario Tercero del Círculo Notarial de Popayán, -----

## SECCION PRIMERA COMPRAVENTA. -----

Comparece la señora **CECILIA MARGARITA MAYA BURBANO**, mayor y vecina de Popayán, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. **29.087.172** expedida en CALI, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, quien de conformidad con el poder especial que se adjunta actúa en su calidad de apodera especial de la señora **LUZ JANETH PAREDES MAYA**, mujer mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **34.550.674** expedida(s) en **Popayán**, de estado civil soltera sin unión marital ni sociedad patrimonial vigente, quien indagada a la apoderada por la Notaria, en cumplimiento del art. 6 de la Ley 258 de 1996, manifestó bajo la gravedad del juramento que el Inmueble que vende su poderdante por el presente instrumento **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA**



FAMILIAR. Igualmente manifiesta: **PRIMERO.-** Que transfiere título de compraventa en favor de la señora **CECILIA MARGARITA MAYA BURBANO**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **CASA-LOTE No. 52**, ubicada en el “**CONJUNTO CERRADO CAFETALES DE LA HACIENDA**”, de la **CARRERA 7A No. 33N-49** de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, inscrito en el catastro bajo el No. **010200710847805** y determinado por los siguientes linderos especiales: “Por el Norte: con vía vehicular interna, anden común de por medio en una extensión de 7,35mts; Sur: con zona verde común en una extensión de 7,35mts; Occidente: con Casa N°53 en una extensión de 16,50mts. Oriente: con casa N° 51 en una extensión de 16,50mts. Nadir: Con la estructura de cimentación, Suelo y Subsuelo que sustenta la edificación. Cenit: Con estructura de cubierta de por medio con el firmamento, que se constituye por su diseño en una unidad independiente en donde su Nadir y Cenit no se comparte con otra unidad habitacional.” Área de **144.80 Mtrs<sup>2</sup>**. Porcentaje de Copropiedad **1.8119%.- PARAGRAFO.-** Este inmueble se encuentra sometido a reglamento de Propiedad Horizontal, constituido por escritura pública No. 1048 del 31 de marzo del 2015 de la Notaria Tercera de Popayán, debidamente registrada. **-SEGUNDO.-** No obstante la mención de los linderos y la cabida la venta se hace como cuerpo cierto. **-TERCERO.-** El inmueble objeto de la presente venta fue adquirido mediante escritura pública No. 2.280 del 30 de junio del año 2015, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria o número **120-200711**, de la Oficina de Instrumentos públicos de Popayán. **-CUARTO.-** Que el inmueble deslindado lo ha tenido en posesión material desde que lo adquirió y está libre de toda clase de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones de dominio, embargos o litigios



# República de Colombia



Aa058086266

pendientes, demandas civiles, patrimonio de familia inembargable, hipotecas y de afectación a vivienda familiar... etc.- **PARAGRAFO PRIMERO:** *El inmueble objeto del presente contrato, tiene SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA, constituida en favor de la COMPAÑÍA ENERGETICA DE OCCIDENTE S.A.S.-ESP., mediante la Escritura Pública No. 1048 del 31-03-2015, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán-* **PARAGRAFO SEGUNDO.-** *El inmueble objeto del presente contrato, tiene SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA-AREA: 641.82 M2, constituida en favor de la SOCIEDAD ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE POPAYAN S.A E.S.P., mediante la Escritura Pública No. 1048 del 31-03-2015, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán.-* **QUINTO.-** Que hace la venta del inmueble en referencia tal como quedo determinado y deslindado con todas sus anexidades y dependencias por la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$82.000.000)**, que la parte vendedora declara recibidos de manos de la parte compradora a entera satisfacción. *De conformidad con lo previsto en el artículo 90 Estatuto Tributario modificado por el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018: "Declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario.* **SEXTO.-** Que como parte vendedora se obliga salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley y que autoriza a la adquiriente para que obtenga por si sola la copia de esta escritura y el registro de la misma para los fines de la tradición legal del dominio. **SEPTIMO:** Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de la venta. -----



Aa058086266

10771UMAEa8P1AI

02-11-18

10.99999999

Cadena S.A.

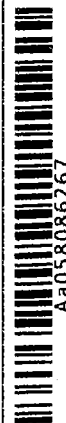
Presente la señora **CECILIA MARGARITA MAYA BURBANO**, mayor y vecina de Popayán, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 29.087.172 expedida en CALI, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien actúan en nombre propio y dijo: a) Que en la fecha del presente instrumento ha recibido materialmente y a su entera satisfacción de manos de la parte vendedora el inmueble objeto de esta escritura, y que acepta el presente instrumento y en especial la venta que por medio de él se le hace por encontrarlo a su entera satisfacción, así como todas las demás declaraciones que esta escritura contiene y que se encuentra en posesión del inmueble objeto de compraventa a partir de la fecha de firma de la presente escritura. b) Que conoce, Acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble objeto de esta venta. -----

**INDAGACION:** En los términos de la Ley 258 de 1.996, la notaria indagó a **LA CMPRADORA** sobre su estado civil quien manifestó bajo la gravedad de juramento que el inmueble que compra lo adquiere siendo soltera sin unión marital de hecho vigente, por lo tanto **NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

**SECCIO SEGUNDA:** Comparece la señora **CECILIA MARGARITA MAYA BURBANO**, mayor y vecina de Popayán, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 29.087.172 expedida en CALI, de estado civil soltera sin unión marital de hecho y manifestó: **PRIMERO: DONACIÓN.-** Que de manera libre y voluntaria transfiere a título de DONACIÓN en favor de **DIEGO FERNANDO MAYA LA NUDA PROPIEDAD** reservándose *PARA SI* en forma vitalicia el *USUFRUCTO*, sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad consistente en: **CASA-LOTE No. 52**, ubicada en el “**CONJUNTO CERRADO CAFETALES DE LA HACIENDA**”, de la **CARRERA 7A No.**



**33N-49** de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, inscrito en el catastro bajo el No. **010200710847805** y determinado por los siguientes linderos especiales: "Por el Norte: con vía vehicular interna, anden común de por medio en una extensión de 7,35mts; Sur: con zona verde común en una extensión de 7,35mts; Occidente: con Casa N°53 en una extensión de 16,50mts. Oriente: con casa N° 51 en una extensión de 16,50mts. Nadir: Con la estructura de cimentación, Suelo y Subsuelo que sustenta la edificación. Cenit: Con estructura de cubierta de por medio con el firmamento, que se constituye por su diseño en una unidad independiente en donde su Nadir y Cenit no se comparte con otra unidad habitacional." Área de **144.80 Mtrs<sup>2</sup>**. Porcentaje de Copropiedad **1.8119%.- PARAGRAFO.-** Este inmueble se encuentra sometido a reglamento de Propiedad Horizontal, constituido por escritura pública No. 1048 del 31 de marzo del 2015 de la Notaria Tercera de Popayán, debidamente registrada.- **SEGUNDO.** Que la nuda propiedad el inmueble objeto de la donación fue adquirida por LA DONANTE, conforme consta en la sección primera de este instrumento, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Popayán, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **120-200711.- TERCERO: VALOR DE LA DONACION:** Para los efectos del Artículo 3o del Decreto 1712 de 1.989, manifiesta el compareciente que el valor comercial del inmueble de acuerdo al Perito Evaluador cuyo documento se adjunta a este instrumento es de **CIENTO VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$121.487.200,00).- CUARTO.-** Que hace la donación de la nuda propiedad del bien citado con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, y libre de toda clase de gravámenes y que como donante se obliga a salir al saneamiento en todos los casos previstos en la Ley y faculta a EL DONATARIO para que obtenga el registro de la copia de ésta escritura para



los fines de la tradición legal del dominio. **QUINTO.-** LA DONANTE manifiesta que autoriza EL DONATARIO para entrar en posesión del inmueble donado. **SEXTO.-** Manifiesta LA DONANTE que con esta donación su patrimonio no se afecta, ya que posee otros bienes lo cual es suficiente para su congrua subsistencia,--- **SEPTIMO.-** Que garantiza que el inmueble que DONA por esta escritura está completamente libre de embargos, hipotecas, demandas, anticresis, o arrendamientos por escritura pública sucesiones o sociedades conyugales ilíquidas, patrimonio de familia, afectación a vivienda de familia y en general de cualquier limitación, gravamen o condición resolutoria del dominio y a paz y salvo por concepto de toda clase de servicios públicos, impuestos, tasas, derechos contribuciones, administración y valorizaciones causados hasta la fecha; en adelante siendo de cargo de EL DONATARIO cualquier suma que resultare pendiente por estos conceptos.- *a excepción de las servidumbres antes mencionadas.* -----

**PARÁGRAFO.-** Manifiesta LA DONANTE bajo la gravedad del juramento que con esta donación su patrimonio no se afecta, en razón a que EL DONANTE es propietarios del inmueble con matricula inmobiliaria No. **120-54879**, documento que se adjunta. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 1o del Decreto 1712 de 1989, la compareciente de las condiciones civiles ya indicadas. **INSINUACION -AUTORIZACION:** El Notario Tercero de Popayán, teniendo en cuenta las manifestaciones hechas y documento aportado por LA DONANTE **CECILIA MARGARITA MAYA BURBANO**, mediante el cual acredita que tienen rentas suficientes para atender su congrua subsistencia, y la voluntad expresada para la donación del bien descrito anteriormente, en ejercicio de las facultades conferidas por el Decreto 1712 de 1.989, concede autorización para la DONACIÓN.-----



# República de Colombia



Aa058086268

**ACEPTACIÓN:** Al Presente acto comparece el señor **DIEGO FERNANDO MAYA**, mayor y vecino de Popayán, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **1.113.513.932** de CANDELARIA, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y manifestó: Que acepta LA DONACION de la nuda propiedad que por medio de ésta escritura se le hace y que son ciertas cuantas declaraciones esta escritura contiene.- Que conoce, Acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble objeto de esta venta. -----

**SE ALLEGA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION** -----

Se agrega certificado de Paz y Salvo Municipal.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYÁN, CERTIFICA que: el predio No. **010200710847805 con 001 propietarios a nombre de: PAREDES MAYA LUZ JANETH**. Se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán, por concepto de impuesto predial hasta el 31/12/2019 y valorización hasta el 31/08/2019.- DETALLE Y OBSERVACIONES: DIRECCION: K 7A 33N 49 Cs 52.- FECHA DE PAGO: 07/02/2019.- AREA: 121- AREA CONSTRUIDA: 145- AVALUO IGAC: \$80.555.000.- Fecha de - pago 08/05/2019. -----

*De conformidad con lo previsto en el artículo 90 Estatuto Tributario modificado por el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018: "Declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario.* -----



Aa058086268

107731EIAUMALa8H

02-11-18

160003

Cadenas S.A. No. 89933340

De conformidad con lo previsto en el Artículo 90 del Estatuto Tributario, se advierte a los comparecientes que no serán constitutivos de costo de los bienes reales, aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. -----

En virtud a lo preceptuado por el inciso 6 del Artículo 90 del Estatuto Tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del Juramento, 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 perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 60 del Estatuto Tributario, los bienes transferidos por personas naturales con calidad de constructores, son considerados activos corrientes y/o movibles que hacen parte del Inventario. En tal virtud, en las escrituras de enajenación del dominio, debe manifestar siempre la calidad de constructor. -----

Los otorgantes declaran que todas las declaraciones consignadas en este instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas.-  
**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.-** A los otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la





# República de Colombia



Aa058086269

advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.- Leído que fue este instrumento y advertidos los otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mi el Notario de lo cual doy fé,-----

Resolución No. 0691 del 24/01/2019; modificada por la Resolución No. 1002 del 31/01/2019.-----

Derechos Notariales:-----\$709.240

Superintendencia y Fondo de Notariado:-----\$28.200

IVA:-----\$180.930

Retención en la Fuente:-----\$820.000

Hojas de papel utilizadas las Nos Aa058086265 - Aa058086266 - Aa058086267 - Aa058086268 - Aa058086269 - -----

LOS COMPARECIENTES:

  
**CECILIA MARGARITA MAYA BURBANO**

ESTADO CIVIL: SOLTERA

DOMICILIO: POPAYAN

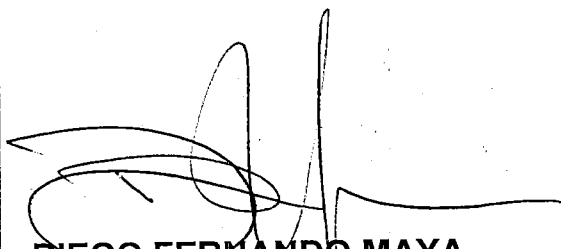
DIRECCIÓN: Cra 50 # 33 N 49

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 29087172

TELÉFONO: 3130 725710

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente



**DIEGO FERNANDO MAYA**

ESTADO CIVIL: CASADO

DOMICILIO: POPAYAN

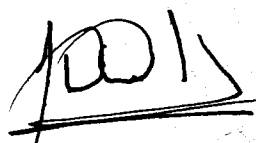
DIRECCIÓN: Carrera 7ª Numero 33 N-49

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: cc. 1.113.513.932

TELEFONO: 313.872.5710

CORREO ELECTRÓNICO: diegofernandomaya@gmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empresario.



**MARIO OSWALDO ROSERO MORA**  
**NOTARIO TERCERO DE POPAYAN**



  
Pape 16/12.