



Aa098976952

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVECIENTOS CUARENTA
(940) DEL 22-08-2024**

CLASES DE ACTOS: DIVISIÓN MATERIAL Y VENTA.....
NUMERO PREDIAL NACIONAL: 053210001000000110106000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 018-179155
AVALÚO CATASTRAL TOTAL: \$18.093.000.....

PRIMER ACTO: DIVISIÓN MATERIAL

DE: MARCIANA ROSA URREA CARVAJAL, con cédula de ciudadanía número 21.907.945.....

SEGUNDO ACTO: VENTA LOTE 1

DE: MARCIANA ROSA URREA CARVAJAL, con cédula de ciudadanía número 21.907.945.....

A: MARIANA CADAVID ARANGO, con cédula de ciudadanía número 1.035.437.389.....

AVALÚO CATASTRAL DE LOTE 1 VENDIDO: **\$661.365**.....
VALOR DE LA VENTA: **\$20'000.000**.....

SEGUNDO ACTO: VENTA LOTE 2 Y 3

DE: MARCIANA ROSA URREA CARVAJAL, con cédula de ciudadanía número 21.907.945.....

A: JAIVER ANTONIO BOTERO URREA, con cédula de ciudadanía número 70.955.167.....

AVALÚO CATASTRAL DE LOTE 2 VENDIDO: **\$653.339**.....
VALOR DE LA VENTA: **\$20'000.000**.....
AVALÚO CATASTRAL DE LOTE 3 VENDIDO: **\$16.777.923**.....
VALOR DE LA VENTA: **\$20'000.000**.....

PRIMER ACTO: DIVISIÓN MATERIAL

En el Municipio de El Peñol, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a VEINTIDOS DE AGOSTO de DOS MIL VEINTICUATRO (22-08 2024), ante mí, Cuya notaria encargada es LUISA FERNANDA URREA GARCIA, (Según Resolución 2024060247809 emitida por la Gobernación de Antioquia y debidamente posesionada); compareció la señora **MARCIANA ROSA URREA CARVAJAL**, con cédula de ciudadanía número **21.907.945**



Aa098976952

11422UKUJAUASXCa

26-04-24

cadena. vs. 89893290

de estado civil Soltera, Sin unión marital de hecho, mayor y vecina de Medellín, de tránsito por este Municipio y expuso:

PRIMERO: Que es propietaria y poseedora material del 100% del siguiente inmueble:

LOTE 3 Un predio rural, denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el paraje de la HONDA, jurisdicción del municipio de Guatapé, departamento de Antioquia, con un área aproximada de 96.926 Mts², alinderado así: "Por el Norte En 233,20 metros Con Propiedad Del MUNICIPIO DE GUATAPE, por el SUR En 183,40 metros con el lote 4 de la presente división material, por el ORIENTE En 374,60 metros JUAN PABLO SALAZAR RESTREPO y otros, por el OCCIDENTE En 277,10 metros con el lote 1 de la presente división material. En 83,70 metros con vía de acceso que se crea en el presente loteo."

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 018-179155-----

DECLARACIÓN JURAMENTADA: De conformidad a la ley 258 de 1.996, demás normas afines y complementarias la compareciente afirma bajo la gravedad del juramento que este inmueble no está afectado a vivienda familiar.

SEGUNDO: ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en mayor extensión por compra mediante escritura pública número 2459 del 23-12-2021 de la Notaria decima de Medellín y por División material mediante escritura pública número 447 del 05-05-2022 de la Notaria Única de El Peñol, registrado en la

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 018-179155-----

TERCERO. Que previamente autorizados por la Secretaría de Planeación del Municipio de Guatapé, mediante Resolución 090- 2024 de fecha 10 de Julio de 2024, debidamente ejecutoriada y en firme, en la cual se autoriza una subdivisión predial, con los respectivos planos los cuales se protocolizan con esta misma escritura y se indica que no contraviene las normas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Guatapé, y en la que se indica que el lote tiene una superficie de 96.926 metros cuadrados, Los inmuebles quedarán determinados así: -----

LOTE 1. Un predio rural, denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el paraje de la HONDA jurisdicción del municipio de Guatapé, departamento de



Antioquia, con un área aproximada de **3.545 Mts³**, alinderado así: "Por el NORTE, con el Lote numero dos (2) de esta misma división, Por el SUR con propiedad de Marciana Rosa Urrea; Por el ESTE con el lote número tres (3) de esta misma división y por el OESTE, con propiedad de Julián Esteban Fernández y Angie Lizzeth Romero y con vía al medio"-----

LOTE 2 Un predio rural, denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el paraje de la HONDA jurisdicción del municipio de Guatape, departamento de Antioquia, con un área aproximada de **3.500 Mts³**, alinderado así: "Por el NORTE, con lote número tres (3) de esta misma división, por el Sur con el Lote número uno(1) de esta misma división, por el ESTE con lote número tres (3) de esta misma división y por el OESTE con propiedad de Julián Esteban Fernández y Angie Lizzeth Romero y con vía al medio"-----

LOTE 3 Un predio rural, denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el paraje de la HONDA jurisdicción del municipio de Guatape, departamento de Antioquia, con un área aproximada de **89.881 Mts³**, alinderado así: "Por el NORTE, con propiedad del MUNICIPIO DE GUATAPE Pedio CAT. 00067; Por el SUR en parte con lote numero dos (2) de esta misma divisiones y en parte con propiedad de marciana Rosa Urrea, por el ESTE con propiedad de JUAN PABLO SALAZAR RESTREPO y otros y por el OESTE con propiedad de Julián Esteban Fernández y Angie Lizzeth Romero y con vía al medio y en parte con los lotes uno (1) y dos (2) de esta misma división"-----

DESTINACION: El compareciente hace constar que los predios resultantes, serán destinados única y exclusivamente para UN FIN PRINCIPAL DISTINTO A LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, en este caso, para vivienda rural y huerta por lo cual este negocio jurídico se encuentra dentro de las excepciones contempladas en la normatividad vigente. – En este estado el Notario advierte sobre la Nulidad absoluta de este acto en caso de no darse a los inmuebles la destinación indicada.

Una vez leído por el compareciente acepta en su totalidad este primer acto de división material y el Notario así lo autoriza.

SEGUNDO ACTO: VENTA LOTE 1



Aa098976953

114239MUKUJAUASX

26-04-24

cadena. NE. 990325240

Sigue presente en este acto, **MARCIANA ROSA URREA CARVAJAL**, con cédula de ciudadanía número **21.907.945** de las condiciones civiles anotadas, quien actúa a nombre propio, expuso:

PRIMERO: Que transfieren a título de venta el 100% del lote 1, a favor de: **MARIANA CADAVID ARANGO**, con cédula de ciudadanía número **1.035.437.389** quien dijeron ser soltera, sin unión marital de hecho, mayor y vecina de Copacabana, de tránsito por este Municipio es a saber el derecho de posesión y dominio que tiene sobre el siguiente inmueble -----

LOTE 1. Un predio rural, denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el paraje de la HONDA jurisdicción del municipio de Guatapé, departamento de Antioquia, con un área aproximada de **3.545 Mts³**, alindado así: "Por el NORTE, con el Lote número dos (2) de esta misma división, Por el SUR con propiedad de Marciana Rosa Urrea; Por el ESTE con el lote número tres (3) de esta misma división y por el OESTE, con propiedad de Julián Esteban Fernández y Angie Lizzeth Romero y con vía al medio"-----

PARAGRAFO: Manifiestan los comparecientes, que el inmueble tiene derecho y el acceso al agua de nacimiento con el que cuenta la propiedad en mayor extensión y queda con una manguera que se la suministra, este párrafo no tiene efectos en la oficina de Instrumentos públicos

SEGUNDO: ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en mayor extensión por compra mediante escritura pública número 2459 del 23-12-2021 de la Notaria decima de Medellín y por División material mediante escritura pública número 447 del 05-05-2022 de la Notaria Única de El Peñol, y por división en el primer acto de esta misma escritura predio con **MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSION 018-179155**

TERCERO: Que el precio de la venta es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L/C (\$20.000.000)**, los cuales declara el vendedor haber recibido a entera satisfacción con la firma de la presente escritura pública.....

DECLARACIÓN JURAMENTADA: CONSTANCIA NOTARIAL: Advertidos del contenido de la ley 258 de 1.996, artículo 6 del 17 de enero, reformado por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, se indago expresamente al respecto al



vendedor quien afirma bajo la gravedad del Juramento, que este inmueble no está afectado a vivienda de familia.

PARAGRAFO: CLÁUSULA DE PRECIO EN LAS ENAJENACIONES DE BIENES INMUEBLES SEGÚN LEY NUMERO 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.019

PRECIO Y FORMA DE PAGO. Los COMPARECIENTES declaran **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA** que se entiende prestado por el otorgamiento de la presente **ESCRITURA PÚBLICA QUE: 1º) Que el precio señalado es el único y ciertamente acordado.- 2º) Que no han convenido pactos privados en los que se señale un valor diferente al PRECIO relacionado en esta Cláusula; por lo tanto el precio incluido en esta escritura es real y no se han convenido o facturado otros valores por fuera de la misma y por medio de esta escritura se está perfeccionando un contrato HECHO ENTRE LAS PARTES CON ANTERIORIDAD.- 3º) Hemos sido advertidos por El Notario que en caso de existir pactos, deberán informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor, y que de conformidad con la citada Ley de 1943 del 2018, Artículo 53, que 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 veces el valor incluido en la Escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad de esta transacción 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 y si en algún momento se llega a determinar sobre la falsedad en el precio o se determina que su valor real de la presente transacción es contrario a lo declarado en este instrumento público la DIAN Y RENTAS DEPARTAMENTALES harán el seguimiento y sanciones a lo que haya lugar en lo que sea de su competencia.- 4o.) Que hemos sido advertidos que, a partir del 1 de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **TODLO DECLARADO EN ESTE PARÁGRAFO SE****



Aa098976954

11424XSaUKUJUAUA

26-04-24

cadena. No. 89098549

RATIFICA CON LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA POR LOS CONTRATANTES COMPARECIENTES Y SIN RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO POR LO DECLARADO.....

CUARTO: Libertad y Gravámenes. Manifiesta el vendedor que los inmuebles que por esta escritura pública se enajenan, son de su exclusiva propiedad, que no los ha vendido, ni prometido en venta, y que se encuentran libres de embargos, hipotecas, demandas, y en general de cualquier limitación o gravamen, y se obliga al saneamiento de esta venta en los casos de la ley.

QUINTO: Que en esta venta quedan incluidas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden a los inmuebles en referencia, los cuales se entregan a los compradores sin reserva ni limitación alguna.....

PARÁGRAFO: Conforme a lo establecido en el numeral 3° del artículo 6° de la Ley 2097 del 02 de julio de 2021, los enajenantes, manifiestan bajo la gravedad de juramento, que no tienen obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos, y aporta certificación de no encontrarse inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos REDAM, expedido por Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones, documento que se protocoliza con el presente instrumento.---

Presentes, LA COMPRADORA de las condiciones civiles anotadas, quien obran en nombre propio, expusieron:

A.-) Que aceptan en esta escritura, las ventas que en ella se les hace y que han recibido a satisfacción lo que por este acto adquirieron

B.-) Que para los efectos de lo prescrito en la Ley 258 de 1996, manifiestan bajo juramento, que lo que adquieren por medio de este instrumento son lotes de terreno, por lo tanto, **NO QUEDAN AFECTADOS A VIVIENDA DE FAMILIA,** ya que no cumple requisitos de Ley

LEY 258 DE 1996: El Notario advirtió a los otorgantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**.....

Se advirtió a las otorgantes que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro de los dos (2) meses, contados a partir de



Aa098976955

la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.....

Además, se exhorta AL COMPRADOR, sobre la conveniencia de exigirle al vendedor que esté a paz y salvo por concepto de los servicios públicos correspondientes.....

ORIGEN DE LOS FONDOS Y LAVADO DE ACTIVOS:

Manifiesta bajo la gravedad del juramento AL COMPRADOR: Que los recursos con los cuales adquieren los inmuebles fueron obtenidos con la ocupación, oficio, profesión, actividad o negocios LICITOS, NO PROVIENEN DE ACTIVIDADES O NEGOCIOS ILICITOS contemplados en el código penal o las normas que lo modifican, adicionan o reforman. Expresan además que no están representando a terceras personas que puedan ser objeto de actividades ilícitas o que se encuentren en uso de sus nombres, realizando y llevando a cabo inversiones en cabeza del adquirente. Por último, declaran que conoce las normas relacionadas con la prevención de Lavado de Activos.

TERCER ACTO: VENTA LOTE 2 Y 3

Sigue presente en este acto, **MARCIANA ROSA URREA CARVAJAL**, con cédula de ciudadanía número **21.907.945** de las condiciones civiles anotadas, quien actúa a nombre propio, expuso:

PRIMERO: Que transfieren a título de venta el 100% de los lotes, a favor de: **JAIVER ANTONIO BOTERO URREA**, con cédula de ciudadanía número **70.955.167** quien dijo estar en Unión Libre, mayor y vecino de Rionegro, de transito por este Municipio es a saber el derecho de posesión y dominio que tiene sobre el siguiente inmueble -----

LOTE 2 Un predio rural, denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el paraje de la HONDA jurisdicción del municipio de Guatapé, departamento de Antioquia, con un área aproximada de **3.500 Mts³**, alinderado así: "Por el NORTE, con lote número tres (3) de esta misma división, por el Sur con el Lote número uno(1) de esta misma división, por el ESTE con lote número tres (3) de esta misma división y por el OESTE con propiedad de Julián Esteban Fernández y Angie Lizzeth Romero y con vía al medio"-----

LOTE 3 Un predio rural, denominado "LA PRIMAVERA", ubicado en el paraje



Aa098976955

11425AUX5aKUKUJA

26-04-24

cadena. No. 99393340

de la HONDA jurisdicción del municipio de Guatapé, departamento de Antioquia, con un área aproximada de **89.881 Mts³**, alinderado así: "Por el **NORTE**, con propiedad del MUNICIPIO DE GUATAPE Predio CAT. 00067; Por el **SUR** en parte con lote numero dos (2) de esta misma divisiones y en parte con propiedad de marcialina Rosa Urrea, por el **ESTE** con propiedad de JUAN PABLO SALAZAR RESTREPO y otros y por el **OESTE** con propiedad de Julián Esteban Fernández y Angie Lizzeth Romero y con vía al medio y en parte con los lotes uno (1) y dos (2) de esta misma división"

SEGUNDO: ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido en mayor extensión por compra mediante escritura pública número 2459 del 23-12-2021 de la Notaria decima de Medellín y por División material mediante escritura pública número 447 del 05-05-2022 de la Notaria Única de El Peñol, y por división en el primer acto de esta misma escritura predio con **MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSION 018-179155**

TERCERO: Que el precio de la venta es la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L/C (\$40.000.000)**, es decir, Lote 2 (\$20.000.000) Lote 3 (\$20.000.000) los cuales declara la vendedora haber recibido a entera satisfacción con la firma de la presente escritura pública

DECLARACIÓN JURAMENTADA: CONSTANCIA NOTARIAL: Advertidos del contenido de la ley 258 de 1.996, artículo 6 del 17 de enero, reformado por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, se indago expresamente al respecto al vendedor quien afirma bajo la gravedad del Juramento, que este inmueble no está afectado a vivienda de familia.

PARAGRAFO: CLÁUSULA DE PRECIO EN LAS ENAJENACIONES DE BIENES INMUEBLES SEGÚN LEY NUMERO 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.019

PRECIO Y FORMA DE PAGO. Los **COMPARECIENTES** declaran **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA** que se entiende prestado por el otorgamiento de la presente **ESCRITURA PÚBLICA QUE: 1º) Que el precio señalado es el único y ciertamente acordado.- 2º) Que no han convenido pactos privados en los que se señale un valor diferente al PRECIO relacionado en esta Cláusula; por lo tanto el precio incluido en esta**



escritura es real y no se han convenido o facturado otros valores por fuera de la misma y por medio de esta escritura se está perfeccionando un contrato HECHO ENTRE LAS PARTES CON ANTERIORIDAD.- 3º) Hemos sido advertidos por El Notario que en caso de existir pactos, deberán informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor, y que de conformidad con la citada Ley de 1943 del 2018, Artículo 53, que 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 veces el valor incluido en la Escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad de esta transacción 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 y si en algún momento se llega a determinar sobre la falsedad en el precio o se determina que su valor real de la presente transacción es contrario a lo declarado en este instrumento público la DIAN Y RENTAS DEPARTAMENTALES harán el seguimiento y sanciones a lo que haya lugar en lo que sea de su competencia.- 4º.) Que hemos sido advertidos que, a partir del 1 de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **TODO LO DECLARADO EN ESTE PARÁGRAFO SE RATIFICA CON LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA POR LOS CONTRATANTES COMPARECIENTES Y SIN RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO POR LO DECLARADO.**.....

CUARTO: Libertad y Gravámenes. Manifiesta el vendedor que los inmuebles que por esta escritura pública se enajenan, son de su exclusiva propiedad, que no los ha vendido, ni prometido en venta, y que se encuentran libres de embargos, hipotecas, demandas, y en general de cualquier limitación o gravamen, y se obliga al saneamiento de esta venta en los casos de la ley.

QUINTO: Que en esta venta quedan incluidas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden a los inmuebles en referencia, los cuales se entregan a los compradores sin reserva ni limitación alguna



PARÁGRAFO: Conforme a lo establecido en el numeral 3° del artículo 6° de la Ley 2097 del 02 de julio de 2021, los enajenantes, manifiestan bajo la gravedad de juramento, que no tienen obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos, y aporta certificación de no encontrarse inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos REDAM, expedido por Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones, documento que se protocoliza con el presente instrumento.---

Presentes, EL COMPRADOR de las condiciones civiles anotadas, quien obran en nombre propio, expusieron:

A.-) Que aceptan en esta escritura, las ventas que en ella se les hace y que han recibido a satisfacción lo que por este acto adquirieron

B.-) Que para los efectos de lo prescrito en la Ley 258 de 1996, manifiestan bajo juramento, que lo que adquieren por medio de este instrumento son lotes de terreno, por lo tanto, **NO QUEDAN AFECTADOS A VIVIENDA DE FAMILIA**, ya que no cumple requisitos de Ley

LEY 258 DE 1996: El Notario advirtió a los otorgantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**.....

Se advirtió a las otorgantes que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro de los dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo

Además, se exhorta AL COMPRADOR, sobre la conveniencia de exigirle al vendedor que esté a paz y salvo por concepto de los servicios públicos correspondientes

ORIGEN DE LOS FONDOS Y LAVADO DE ACTIVOS:

Manifiesta bajo la gravedad del juramento AL COMPRADOR: Que los recursos con los cuales adquieren los inmuebles fueron obtenidos con la ocupación, oficio, profesión, actividad o negocios LICITOS, NO PROVIENEN DE ACTIVIDADES O NEGOCIOS ILICITOS contemplados en el código penal o las normas que lo modifican, adicionan o reforman. Expresan además que no están representando a terceras personas que puedan ser objeto de



actividades ilícitas o que se encuentren en uso de sus nombres, realizando y llevando a cabo inversiones en cabeza del adquirente. Por último, declaran que conoce las normas relacionadas con la prevención de Lavado de Activos.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Los comparecientes hacen constar que: 1. La presente escritura pública es leída en su totalidad por el Notario y al escucharla, advertidos del registro la encontraron conforme a sus conocimientos y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando expresamente estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de firmarla, respecto al nombre y apellidos, estados civiles, e identificación de cada contratante, dirección del inmueble, cabida del inmueble, linderos y títulos de adquisición del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los otorgantes, conforme lo establece el decreto Ley 960 de 1.970, Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por La Superintendencia de Notariado y registro, mediante resolución número 1156 de Marzo 29 de 1.996, artículos 1 y 2, en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, de todo lo cual se da por entendido, aprobando este instrumento sin reserva alguna y firma en constancia. 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad, y en consecuencia asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura para fines ilegales. 3. Conocen la ley y sabe que el Notario responde sólo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento, pues son ellos quienes deben constatarlas tal y conforme lo establece el artículo 9 decreto ley 960 de 1.970. - 4. Sólo solicitará correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la parte de la escritura en la forma y en los casos previstos por la ley.

ANEXOS: Copias de la cédula de ciudadanía, Certificado de Tradición y Libertad, Resolución 090- 2024 de fecha 10 de Julio de 2024 expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio Guatapé, con su correspondiente nota ejecutoriada, ficha predial 2969438 del 18-08-2024, Paz y Salvo de



Aa098976957

11422UKUJAUJAS5a

26-04-24

Valorización Departamental N° 9600058866 expedido el 26 de Junio de 2024
valido 90 días.....

COMPROBANTES FISCALES: Presentaron Certificado de Paz y Salvo
municipal Número: 1604 válido hasta el 31-12-2024, expedido por el Municipio
de Guatapé, Antioquía, sobre el siguiente predio:

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 053210001000000110106000000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **018-179155**

AVALÚO CATASTRAL TOTAL: \$18.093.000

AVALÚO CATASTRAL DE LOTE 1 VENDIDO: **\$661.365**

VALOR DE LA VENTA: **\$20'000.000**

AVALÚO CATASTRAL DE LOTE 2 VENDIDO: **\$653.339**

VALOR DE LA VENTA: **\$20'000.000**

AVALÚO CATASTRAL DE LOTE 3 VENDIDO: **\$16.777.923**

VALOR DE LA VENTA: **\$20'000.000**

DERECHOS NOTARIALES \$ 858.491- Resolución 773/2024 IVA \$163.113

RETENCION: \$600.000. - RECAUDOS \$26.200. - Leído este instrumento a los

otorgantes, lo aprobaron y lo firman ante mí. – Se extendió en las Hojas Nros.:

Aa098976952/ Aa098976953/ Aa098976954/ Aa098976955/ Aa098976956

Aa098976957/ Aa098976958

Marciana Rosa Urrea Carvajal



MARCIANA ROSA URREA CARVAJAL, con cédula de ciudadanía número
21.907.945.....

TELÉFONO 3177714950 DIRECCIÓN: KRA 47 N° 57a 47

COMPARECIENTE Y VENDEDOR

Mariana Caballero Arango





Aa098976958

MARIANA CADAVID ARANGO, con cédula de ciudadanía número

1.035.437.389

TELÉFONO 3127834648

DIRECCIÓN: Calle 49 #5181
Copacabana.

COMPRADOR

JAIVER ANTONIO BOTERO URREA, con cédula de ciudadanía número

70.955.167

TELÉFONO 3142389010

DIRECCIÓN: RIONEGRO

COMPRADOR

LUISA FERNANDA URREA GARCIA
NOTARIA ENCARGADA

Aa098976958

11423aXUKUJAUASX

26-04-24

