Norbey

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS TRECE (1.813) DEL DÍA SIETE (07) DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026)

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

COMPRAVENTA CONDICIONADA (CONDICIÓN RESOLUTORIA)

VALOR DEL ACTO:

$8.398.800.840.oo

****

DE: MUNICIPIO EL RETIRO, identificado con el Nit. 890.983.674-0. ----------

A: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA – COMFAMA, identificada con Nit. 890.900.841-9. ----------

En el Municipio de El Retiro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Siete (07) días del mes de Octubre del año dos mil veintiséis (2026), ante el despacho de la Notaría Única del Círculo de El Retiro-Antioquia, cuya Notaria es la Doctora **LUZ HÉLIDA OCAMPO VILLA**, Notaria Única del Círculo Notarial de El Retiro-Antioquia, encargada mediante el Decreto número 252 del día treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026) emanado por la alcaldía del municipio de El Retiro-Antioquia; se otorgó el siguiente acto: ----------

COMPRAVENTA

Comparece el Doctor **SANTIAGO MONTOYA GIRALDO**, ciudadano colombiano, persona mayor de edad, domiciliado en el municipio de El Retiro-Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.405.850 expedida en Medellín-Antioquia, obrando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE EL RETIRO-ANTIOQUIA**, debidamente posesionado como consta en el Acta de posesión protocolizada mediante la Escritura Pública No. 1 del día primero (1°) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Única del Círculo de El Retiro-Antioquia, y autorizado por el Concejo Municipal, según consta en el Acuerdo No. 002 del año 2026 (sancionado el 25 de febrero de 2026), modificado por el Acuerdo No. 012 de 2026 (sancionado el 20 de agosto de 2026), documentos todos protocolizados en el presente instrumento público, y manifestó: ----------

PRIMERO. Venta bajo Condición. Que en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento público, transfiere a título de compraventa sometida a condición resolutoria a favor de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA –**

Aa120985977
11582TPTP5EEMAAa
15-08-25
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

COMFAMA, identificada con NIT 890.900.841-9, el derecho de dominio y posesión que el Municipio de El Retiro-Antioquia, tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **1. INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 017-91849** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja (Antioquia), y Código catastral número **607-2-00-000-016-01437-000-00000** de la Oficina de Catastro del Municipio de El Retiro-Antioquia, con destinación económica de salubridad: Lote de terreno con una extensión superficiaria de **OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO COMA SEIS METROS CUADRADOS (8.494,6 m²)**, ubicado en el paraje La Fe, vereda Los Salados, del municipio de El Retiro, Departamento de Antioquia, comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------
PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el vértice denominado punto número 1, de coordenadas planas N= 2231142,71 m, E= 4723972,95 m, colindando con el Lote B predio remanente de EPM. COLINDA ASÍ: NORTE: Del punto número 1 se sigue en dirección noreste colindando con el Lote B predio remanente de EPM, en una distancia de 224.05 metros en línea quebrada, pasando por el punto número 2 de coordenadas planas N= 2231148,14 m, E= 4724022,72 m, pasando por el punto número 3 de coordenadas planas N= 2231163,46 m, E= 4724078,73 m, pasando por el punto número 4 de coordenadas planas N= 2231165,21 m, E= 4724107,61 m, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas N= 2231160,32 m, E= 4724194,43 m, donde concurren las colindancias entre el Lote B predio remanente de EPM y vía la Fe – El Retiro. ESTE: Del punto número 5 se sigue en dirección suroeste colindando con la vía la Fe – El Retiro en una distancia de 65,65 metros en línea curva, hasta encontrar el punto número 6 de coordenadas planas N= 2231114,43 m, E= 4724150,41 m, donde concurren las colindancias entre la vía la Fe – El Retiro y con el predio catastral 6072001000001601420 y folio de matrícula inmobiliaria 017-10002, propiedad de Empresas Públicas de Medellín. SUR: Del punto número 6 se sigue en dirección suroeste, colindando con el predio catastral 6072001000001601420 y folio de matrícula inmobiliaria 017-10002, propiedad de Empresas Públicas de Medellín, en una distancia de 153,56 metros en línea quebrada, pasando por el punto número 7 de coordenadas planas N= 2231109,35 m, E= 4724100,46 m, pasando por el punto número 8 de coordenadas planas N= 2231129,28 m, E= 4724084,42 m, pasando por el punto número 9 de coordenadas planas N= 2231120,23 m, E= 4724060,28 m, hasta encontrar el punto número 10 de coordenadas planas N= 2231092,97 m, E= 4724037,79 m. Continuando del punto

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

número 10 se sigue en dirección noroeste, colindando con el predio catastral 6072001000001601420 y folio de matrícula inmobiliaria 017-10002, propiedad de Empresas Públicas de Medellín, en una distancia de 99,0 metros en línea quebrada, pasando por el punto número 11 de coordenadas planas N= 2231106,57 m, E= 4724008,82 m, pasando por el punto número 12 de coordenadas planas N= 2231116,95 m, E= 4724007,15 m, pasando por el punto número 13 de coordenadas planas N= 2231119,76 m, E= 4723976,89 m, hasta encontrar el punto número 14 de coordenadas planas N= 2231105,59 m, E= 4723972,42 m, donde concurren las colindancias entre el predio catastral 6072001000001601420 y folio de matrícula inmobiliaria 017-10002, propiedad de Empresas Públicas de Medellín y el Lote B predio remanente de EPM. OESTE: Del punto número 14 se sigue en dirección norte colindando con Lote B predio remanente de EPM, en una distancia de 37,21 metros en línea recta, hasta encontrar el punto número 1, punto de partida y cierre. ----------

2. INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 017-91851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja (Antioquia), y Código catastral número **607-2-00-000-016-01439-000-00000** de la Oficina de Catastro del Municipio de El Retiro-Antioquia, con destinación económica de salubridad: Lote de terreno con una extensión superficiaria de **VEINTE MIL CINCO COMA TRES METROS CUADRADOS (20.005,3 m²)**, ubicado en el paraje La Fe, vereda Los Salados, del municipio de El Retiro, Departamento de Antioquia, comprendido dentro de los siguientes linderos: ----------

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el vértice denominado punto número 10, de coordenadas planas N= 2231119.76 m, E= 4723976.89 m, colindando con predio catastral 6072001000001600918 y folio de matrícula inmobiliaria 017-9927, propiedad de Empresas Públicas de Medellín. COLINDA ASÍ: NORTE: Del punto número 10 se sigue en dirección sureste colindando con predio catastral 6072001000001600918 y folio de matrícula inmobiliaria 017-9927, propiedad de Empresas Públicas de Medellín, en una distancia de 84.14 metros en línea quebrada, pasando por el punto número 11 de coordenadas planas N= 2231116.95 m, E= 4724007.15 m, pasando por el punto número 12 de coordenadas planas N= 2231106.57 m, E= 4724008.82 m, hasta encontrar el punto número 13 de coordenadas planas N= 2231092.97 m, E= 4724037.79 m. Continuando del punto número 13 se sigue en dirección noreste colindando con el predio catastral 6072001000001600918 y folio de matrícula inmobiliaria 017-9927, propiedad de

Aa120985978
11583aATGTP5EEMA
15-08-25

Empresas Públicas de Medellín en una distancia de 153,06 metros en línea quebrada, pasando por el punto número 14 de coordenadas planas N= 2231120.23 m, E= 4724060.28 m, pasando por el punto número 15 de coordenadas planas N= 2231129.28 m, E= 4724084.42 m, pasando por el punto número 16 de coordenadas planas N= 2231109.35 m, E= 4724100.46 m, hasta encontrar el punto número 17 de coordenadas planas N= 2231114.73 m, E= 4724150.01 m, donde concurren las colindancias entre predio catastral 6072001000001600918 y folio de matrícula inmobiliaria 017-9927, propiedad de Empresas Públicas de Medellín y vía la Fe – El Retiro. ESTE: Del punto número 17 se sigue en dirección suroeste colindando con la vía la Fe – El Retiro en una distancia de 140,29 metros en línea recta, hasta encontrar el punto número 18 de coordenadas planas N= 2230974.97 m, E= 4724137.82 m, donde concurren las colindancias entre la vía la Fe – El Retiro y con predio catastral 6072001000001900170. SUR: Del punto número 18 se sigue en dirección noroeste, colindando con predio catastral 6072001000001900170, en una distancia de 23,95 metros en línea recta, hasta encontrar el punto número 19 de coordenadas planas N= 2230977.10 m, E= 4724113.96 m. Continuando del punto número 19 se sigue en dirección noroeste, colindando con predio catastral 6072001000001900173, en una distancia de 27,78 metros en línea quebrada, pasando por el punto número 20 de coordenadas planas N= 2230978.43 m, E= 4724099.03 m, hasta encontrar el punto número 21 de coordenadas planas N= 2230983.54 m, E= 4724087.30 m. Continuando del punto número 21 se sigue en dirección noroeste, colindando con predio catastral 6072001000001900543, en una distancia de 135,19 metros en línea quebrada, pasando por el punto número 22 de coordenadas planas N= 2230987.87 m, E= 4724077.36 m, pasando por el punto número 23 de coordenadas planas N= 2231005.56 m, E= 4724078.48 m, pasando por el punto número 24 de coordenadas planas N= 2231012.65 m, E= 4724025.58 m, hasta encontrar el punto número 24A de coordenadas planas N= 2231006.37 m, E= 4723972.70 m, donde concurren las colindancias entre predio catastral 6072001000001900543 y el Lote B predio remanente de EPM. OESTE: Del punto número 24A se sigue en dirección noroeste colindando con Lote B predio remanente de EPM en una distancia de 99,21 metros en línea recta, hasta encontrar el punto número 9 de coordenadas planas N= 2231105.59 m, E= 4723972.42 m, donde concurren las colindancias entre Lote B predio remanente de EPM y el predio catastral 6072001000001600918 y folio de matrícula inmobiliaria 017-9927, propiedad de Empresas Públicas de Medellín. Continuando del punto número 9 se

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

sigue en dirección noreste, colindando con el predio catastral 60720010000001600918 y folio de matrícula inmobiliaria 017-9927, propiedad de Empresas Públicas de Medellín, en una distancia de 14,86 metros en línea recta, hasta encontrar el punto número 10, punto de partida y cierre. ----------

ÁREA TOTAL. El área total de los bienes inmuebles objeto de la presente compraventa es de **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE COMA NUEVE METROS CUADRADOS (28.499,9 m²)**. La identificación plena de los lotes, esto es, sus coordenadas y distancias, se encuentra incorporada en los planos aprobados por la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial del Municipio de El Retiro mediante las Resoluciones Nos. 3266 del 20 de octubre de 2025 y 3274 del 21 de octubre de 2025. --

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuerpo Cierto. No obstante la mención de la cabida y linderos de los bienes inmuebles los mismos se venden como cuerpo cierto. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. Causa Eficiente. Es causa eficiente de la compraventa conocida por el COMPRADOR la construcción y habilitación de una IPS de Mediana Complejidad, así como la prestación de servicios sociales en los términos de los Pliegos de Condiciones y de la Oferta del COMPRADOR, por un plazo de 5 años. ----------

SEGUNDO: Condición Resolutoria. La venta que se realiza se hace bajo condición resolutoria que consiste en la obligación de construir y habilitar una IPS de Mediana Complejidad, así como la prestación de servicios sociales durante un plazo de 5 años en los términos de la Oferta del COMPRADOR, y del Pliego de Condiciones que da lugar a la adjudicación de la compraventa. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. Ocurrencia de la Condición Resolutoria. Se entiende ocurrida la condición resolutoria, en los siguientes casos: ----------

a. No se construye la IPS de Mediana Complejidad. ----------

b. No se habilita la IPS de Mediana Complejidad en el plazo máximo establecido en los Pliegos de Condiciones (30 de abril de 2029). ----------

c. Se habilita una IPS de una complejidad diferente a la ofertada (Mediana Complejidad). ----------

d. La no prestación de los servicios sociales en la forma ofertada, y en el plazo de 5 años. ----------

La ocurrencia de la condición en las hipótesis pactadas opera de pleno derecho, y de manera objetiva de conformidad con el debido proceso. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cumplimiento de la Condición. Se entiende cumplida la

Aa120985979
11584AMaAtATPSEE
15-08-25
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

condición trascurridos 5 años desde la prestación de la primera jornada de servicios sociales, y se han prestado los mismos, y obviamente se construyó y habilito la IPS de Mediana Complejidad. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. Consecuencias de la ocurrencia de la Condición. La resolución de la compraventa, que opera de pleno derecho una vez ocurrida la condición resolutoria, a menos que el COMPRADOR decida pagar la cláusula penal que se pacta en esta compraventa, evento en el cual se consolida la propiedad en el COMPRADOR. -

PARAGRAFO CUARTO. No configuración de incumplimiento. No se configurará incumplimiento cuando la imposibilidad o retraso en el cumplimiento de las obligaciones aquí previstas obedezca a circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditadas. ----------

TERCERO. ADQUISICIÓN. Adquirió el Municipio de El Retiro los bienes inmuebles objeto de venta por contrato de compraventa celebrado con EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P., identificada con NIT 890.904.996-1, según consta en la Escritura Pública No. 1.886 del día siete (7) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Única del Círculo de El Retiro-Antioquia, mediante la cual se efectuó también el loteo de los predios de mayor extensión identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 017-9927 y 017-10002, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja-Antioquia (anotación No. 2 de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 017-91849 y 017-91851). ----------

CUARTO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Garantiza el Municipio de El Retiro, que los bienes inmuebles que transfiere, son de su exclusiva propiedad; que no los ha prometido enajenar a ninguna otra persona y que se hallan libre de todo gravamen, no han sido constituidos en patrimonio de familia, ni dado en arrendamiento por Escritura Pública, ni en anticresis, y que se hallan libres de embargos, censos, condiciones resolutorias, registro por demanda civil, uso o usufructo, y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones, salvo las servidumbres de energía eléctrica constituidas mediante la Escritura Pública No. 1.886 del día siete (7) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025) de la Notaría Única del Círculo de El Retiro-Antioquia e inscritas en la anotación No. 3 de los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, sobre una faja de terreno de 325,00 m² (65 m de largo por 5 m de ancho) en el inmueble con folio No. 017-91849 y sobre una faja de terreno de 705,00 m² (141 m de largo por 5 m de ancho) en el inmueble con folio No. 017-91851, para la instalación de servicios públicos, las cuales el

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

COMPRADOR declara conocer y aceptar. ----------

CUARTO. Precio. El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($8.398.800.840)**, de la cual la suma de **MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS M/L ($1.679.760.168)** corresponde al depósito del veinte por ciento (20%) constituido por el COMPRADOR conforme al Capítulo XVIII del Pliego de Condiciones, que se imputa al precio, y el saldo de **SEIS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUARENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L ($6.719.040.672)** fue pagado de contado, el cual a la firma de esta Escritura Pública ha sido pagado en su integridad, en la forma establecida en el Pliego de Condiciones. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Precio Real. Para dar cumplimiento al artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta Escritura Pública es real y que no existen pactos privados en los que se señale un valor diferente, y que no hay sumas que se hayan facturado o convenido fuera de la misma. La notaria advierte, que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario manifestar su valor. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. Avalúo. Se protocoliza con este instrumento el avalúo de los inmuebles (Informe de Avalúo Comercial No. LPR-IAV-051-2026 del 24 de junio de 2026, expedido por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, por valor de $8.065.471.700, vigente por un (1) año desde su expedición) que sirvió de fundamento al proceso de selección del contratista comprador. ----------

QUINTO: ENTREGA: Que desde esta misma fecha se hace entrega real y material de lo vendido, con todas las acciones y derechos consiguientes, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y el comprador recibe los bienes inmuebles en el estado material en que se encuentran. ----------

SEXTO: Saneamiento. Que la parte vendedora, responde por el saneamiento de lo vendido en todos los casos de la Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. ----

SÉPTIMO. Valor de la Cláusula Penal Pecuniaria. No se pacta cláusula penal por incumplimientos parciales, solo por incumplimiento definitivo que implique la resolución

Aa120985980
11585EE5MaAT5TP5
15-08-25
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de la compraventa, caso en el cual el Comprador pagará a título de Cláusula Penal Pecuniaria al Municipio de El Retiro, una suma equivalente al veinte por cierto (20%) del valor total del contrato de compraventa. Dicho valor se actualizará anualmente con base en el IPC, actualización que se realizará anualmente el 1 de Enero de cada año, durante el tiempo que esté vigente el cumplimiento de la condición. La tasación de la Cláusula Penal Pecuniaria como sólo se causa por incumplimiento de la condición resolutoria no da lugar a aplicación de criterios de razonabilidad y proporcionalidad y ante la gravedad del incumplimiento las partes pactan su causación en el porcentaje pactado. ----------

En caso de operar la condición resolutoria, el Comprador optará por la restitución o por el pago de la cláusula penal sancionatoria a su elección. Si se resuelve la compraventa en virtud de la condición resolutoria, el valor de la cláusula penal se reducirá de las restituciones mutuas a cargo del Municipio de El Retiro. Si opera la condición resolutoria las partes quedarán sometidas al cuasicontrato de comunidad y los porcentajes se establecerán por el valor actualizado de los bienes inmuebles para lo cual se realizará con cargo al Comprador el avalúo de los mismos, más la cláusula penal, de un lado, y del otro por el costo actualizado de las mejoras, las cuales se actualizarán con IPC. -----

Durante el tiempo que dure la comunidad el Comprador pagará el canon de arrendamiento proporcional que corresponda al Municipio, de conformidad con avaluó que a su cargo se realice. En consecuencia, de lo anterior operada la condición con cargo al Comprador se realizarán dos avalúos por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, uno en relación con los lotes para saber su valor comercial, y otro en relación con el canon de arrendamiento de los bienes inmuebles teniendo en cuenta las construcciones y obviamente los lotes. ----------

PARÁGRAFO: Las edificaciones, obras, urbanismos, redes y mejoras permanentes adheridas al inmueble accederán al dominio de los bienes inmuebles de conformidad con las reglas civiles. ----------

OCTAVO: Gastos. Los gastos notariales, registrales, de autenticación y demás costos requeridos para la formalización de la compraventa serán asumidos conforme a lo establecido en el Decreto 1681 de 1996, artículo 24 y la Resolución número 964 del día veinte (20) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026) expedida por la Superintendente de Notariado y Registro. ----------

NOVENA - DOCUMENTOS. Se protocolizan con esta Escritura Pública, además del avalúo de los bienes inmuebles, los pliegos de condiciones y sus adendas, así como la

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

propuesta de COMFAMA. ----------

ACEPTACIÓN: Presente en este acto el comprador **GUSTAVO ALBERTO ESCOBAR RAMÍREZ**, persona mayor de edad, domiciliado en el municipio de Envigado-Antioquia y de tránsito por el municipio de El Retiro-Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.544.368 de Envigado-Antioquia, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre y representación de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA – COMFAMA**, identificada con Nit. 890.900.841-9, en su calidad de PRIMER SUPLENTE DEL DIRECTOR ADMINISTRATIVO, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, que se protocoliza, y manifestó: **1)** Que actúa en la condición antes indicada. **2)** Que en tal calidad acepta esta Escritura Pública en todas sus partes, en especial la condición resolutoria bajo la cual se realiza la compraventa y que conoce la causa eficiente de la misma, y da por recibido los bienes inmuebles según cabida y linderos anotados. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6º Ley 258 del 17 de enero de 1996)

El suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 258 del 17 de enero de 1996, indagó a la parte vendedora, si los bienes inmuebles que transfiere en venta por el presente instrumento SE ENCUENTRAN O NO AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR, a lo cual declaró bajo la gravedad del Juramento: Que los bienes inmuebles que transfiere **NO** SE ENCUENTRAN AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR. Ley 258 de 1996. Instructiva 46 de 2001 Art. 3º. ----------

El suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 258 del 17 de enero de 1996, indaga a la parte compradora, si los bienes inmuebles que adquiere mediante el presente instrumento QUEDAN O NO AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR, a lo cual declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil se indicó en la presente Escritura Pública y que los bienes inmuebles que adquiere **NO** QUEDAN AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con la Ley 258 de 1996. Instructiva 46 de 2001 ART. 9º; atendiendo a que los mismos son lotes de terrenos donde no existen ninguna edificación y a que son adquiridos por una Caja de Compensación. ----------

El Notario advirtió expresamente a todas las partes contratantes que todos los actos o contratos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar, quedarán viciados de nulidad absoluta, tal como lo consagra el Art. 6° de la Ley 258 de 1996. ----------

Aa120985981
15-08-25 11581TPSEEM5AaOT
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTA IMPORTANTE PARA TENER EN CUENTA POR LOS COMPARECIENTES:

Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de presentarse en la Notaría para solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta Escritura Pública de compraventa, que constataron estar realmente interesados en el negocio, que la parte compradora verificó de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria de los bienes inmuebles que por este instrumento se transfieren, pues ella se los señaló material y satisfactoriamente, que además tuvieron la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia de los títulos de propiedad y en los folios de matrículas inmobiliarias (certificados de libertad) que fueron advertidos que el Notario responde la regularidad formal de esta Escritura Pública, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el Artículo 9o. Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente Escritura Pública. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

La presente Escritura Pública fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con la suscrita Notaria que da fe y la autoriza, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un error NO CORREGIDO, en esta Escritura Pública antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos, matrículas inmobiliarias y forma de adquisición de los bienes inmuebles objeto del presente acto, da lugar a una Escritura Pública 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 entendidos y firman en constancia. ----------

NOTA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta Escritura Pública para el registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, fijados en las normas tributarias vigentes (Art. 231 de la Ley 223 de 1995). ----------

AUTORIZACIÓN: En cumplimento a la Ley 1.581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, **"Por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de**

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

datos personales", **AUTORIZAMOS** a la Notaria Única del Círculo del Retiro para hacer el tratamiento de los datos personales que sobre nosotros reposan en sus bases de datos para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que hemos suministrado, o que sobre nosotros recojan. Esto incluye la consulta en el programa TESTA, la lista Clinton y demás consultas que requieran hacerse para la verificación de nuestra situación personal y financiera. Así mismo, damos fe de que hemos sido informados de los derechos que de conformidad con la Ley nos asisten como titulares de los datos personales. ----------

NOTA: En cumplimiento con la circular 1.536 del 17 de septiembre de 2013 del Artículo 17 de la Ley 282 de junio 6 de 1996, se consultó información de los otorgantes de esta Escritura Pública en el programa TESTA. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL: La Notaria, en cumplimiento de la Instrucción Administrativa N° 10 de 2004, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, insta a los otorgantes para que declaren que tienen conocimiento pleno sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles objeto del negocio. ----------

La parte VENDEDORA manifiesta a la Notaría BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO que se entiende prestado con la firma del presente instrumento, que los bienes inmuebles transferidos por medio del presente instrumento público, NO SE ENCUENTRAN AFECTADOS con medida de protección inscrita para la población desplazada. (Instrucción Administrativa número 08 del 3 de septiembre de 2008, Superintendencia de Notariado y Registro). ----------

Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que los dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato, son producto de actividades lícitas y en especial por ahorros (INSTRUCTIVO UIAF). ----------

Los Otorgantes manifiestan que autorizan al señor Notario, para que se les comunique por correo electrónico lo referente a las novedades y actuaciones de la presente Escritura Pública; según lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Artículo 15 Ley 527 de 1999. "En cumplimiento de la debida diligencia exigida a los Notarios por el SIPLAFT (Sistema Integral de Prevención y Control del Riesgo de LA/FT/FPDAM) y en virtud de lo normado por la Instrucción Administrativa 17 de octubre 27 de 2016, LAS PARTES Y OTORGANTES en la presente Escritura Pública, declaran bajo la gravedad de juramento que los dineros o recursos que se utilizan en el presente acto jurídico, son producto de actividades lícitas y que los datos

Aa120985982
11582TETPSEEMSAa
15-08-25
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

consignados sobre su identificación, actividad económica, estado civil, dirección, teléfono, correo electrónico y firma corresponden a la realidad". ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008

De conformidad con la Ley 1.152 de 2007 y en cumplimiento del Artículo 5° del Decreto 768 de 2008, los exponentes, manifiestan bajo la gravedad del juramento que los bienes inmuebles transferidos, gravados o limitados por medio del presente instrumento público, no están afectados con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. ----------

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Advertidos del contenido del Artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes inmuebles materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. ----------

COMPROBANTES FISCALES: ----------

PAZ Y SALVO MUNICIPAL UNIFICADO Y DE VALORIZACIÓN. ----------

1. Número 2661 expedido por la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Financiero del Municipio de El Retiro-Antioquia, el día siete (07) del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026) y válido hasta el día seis (06) del mes de noviembre del año dos mil veintiséis (2026); y con respecto a los siguientes bienes inmuebles: ----------

-. Avalúo catastral del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **017-91849** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja (Antioquia), y Código catastral número **607-2-00-000-016-01437-000-00000** de la Oficina de Catastro del Municipio de El Retiro-Antioquia: **$664.441.000.oo**. ----------

-. Avalúo catastral del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria

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

número **017-91851** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja (Antioquia), y Código catastral número **607-2-00-000-016-01439-000-00000** de la Oficina de Catastro del Municipio de El Retiro-Antioquia: **$1.842.731.000.oo**. ----------

DERECHOS NOTARIALES: $7.140.200.oo. Recaudos Superintendencia $48.200.oo. y Fondo Especial $48.200.oo. Decreto 0188 del 12 de febrero de 2013 del Ministerio de Justicia Resolución número 964 del día veinte (20) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026) expedida por la Superintendente de Notariado y Registro. Retención en la Fuente: Exenta. Ley 55 de 1985. IVA. $1.356.638.oo. Aporte a Fondo especial: $18.639.125.oo. Se extendió en hojas de papel notarial con código de barras Números: Aa120985977. Aa120985978. Aa120985979. Aa120985980. Aa120985981. Aa120985982. Aa120985983. ----------

SANTIAGO MONTOYA GIRALDO
C.C. Nro. 1.128.405.850 expedida en Medellín-Antioquia.
Direcеión: Calle 20 # 20-40
Teléfono: 3007134090.
Ciudad: El Retiro - Antioquia.
Profesión u oficio: Abogado.
Estado Civil: Casado
Persona Expuesta Políticamente. Decreto 1674 del 2016. SI. X NO. _____
Cargo: Alcalde Fecha Vinculación. 1/01/2024 Fecha De Desvinculación. _____
Mail: alcaldia@elretiro.gov.co
Alcalde del municipio del **MUNICIPIO EL RETIRO-ANTIOQUIA**, identificado con el Nit. 890.983.674-0.

GUSTAVO ALBERTO ESCOBAR RAMÍREZ
C.C. Nro. 98.544.368 de Envigado-Antioquia
Dirección: Cra 48 # 20-114
Teléfono: _____
Ciudad: Medellin
Profesión u oficio: Responsable Salud

Aa120985983
15-08-25 11583aATTTP5EEM5
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Estado Civil: Casado

Persona Expuesta Políticamente. Decreto 1674 del 2016. SI. _____ NO. X

Cargo: _____ Fecha Vinculación. _____ Fecha De Desvinculación. _____

Mail: gescobar@comfama.com.co

Primer Suplente del Director Administrativo de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA – COMFAMA**, identificada con Nit. 890.900.841-9.

LUZ HELIDA OCAMPO VILLA

NOTARIA UNICA DE EL RETIRO-ANTIOQUIA – ENCARGADA

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