ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO SETENTA Y TRES (173). ———
FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE NOVIEMBRE DE 2025. ———

OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DEL MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, CÓRDOBA

En la Cabecera Urbana del Municipio de Pueblo Nuevo, Departamento de Córdoba, República de Colombia, ante la **NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PUEBLO NUEVO,** cuyo **NOTARIO DE CARRERA** es **JORGE ANTONIO DE ARCOS HOYOS,** se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA TOTAL.

Compareció con minuta: NAZLY TERESA MARZOLA MUÑOZ, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Pueblo Nuevo, barrio La Cruz, carrera calle 11, No. 1031, celular 3117458378, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, jubilada del magisterio, correo electrónico: nazlymarzola@hotmail.com, identificada con cédula de ciudadanía N°26.050.756 expedida en Pueblo Nuevo, y quien manifestó: ———

PRIMERO: Que por medio de este instrumento transfiere a título o de venta real y efectiva a favor de: **JESUS DAVID DIAZ RAMOS,** varón, mayor de edad, domiciliado y residente en Cotorra Córdoba, barrio Santa Lucia, calle 15, No. 14ª-130 soltero sin unión marital de hecho vigente, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.029.720.511 expedida en Cotorra, el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce la vendedora, sobre el siguiente bien inmueble urbano: Lote de terreno o solar, ubicado en la carrea 9, No. 12-28 en el municipio de Pueblo Nuevo Córdoba, con referencia catastral N°0100-0000-0026-0016-0000-00000, con todas sus mejoras dependencias, anexidades, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** En treinta y seis (36) metros, con predio de Lastenia Abad de Meza. **SUR:** En treinta y seis (36) metros, con predio de Telecom, Diego Abad, y Héctor Abad. **ESTE:** En cuatro metros con quince centímetros (4,15), con predio de Hermínia Piñeres. **OESTE:** En seis (6) metros, calle en medio, Club Social. ———

SEGUNDO: TRADICIÓN: La vendedora adquirió por compraventa a Jorge Laureano Figueroa Avilez, tal y como consta en la E. P. N°657 de fecha 11/10/2018, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Chinú, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún bajo la matrícula inmobiliaria **N°148-27413.** ———

TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($22.000.000), suma esta que la vendedora declara tener recibida de manos del comprador, en su totalidad y en la moneda expresada, al momento de la firma del presente instrumento público. ———

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la ley 2010 de 2.019, el cual modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, 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

Scanned with CamScanner

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. ——————

ADVERTENCIA: El Notario 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. ——————

CUARTO: Que antes de ahora, no ha enajenado a terceros el inmueble materia de venta, el cual se encuentra completamente libre de toda especie de gravámenes o limitaciones sobre su dominio y posesión, y así expresamente lo garantiza, obligándose a salir al saneamiento de esta venta conforme a la ley. ——————

ACEPTACIÓN; PRESENTE en este acto **JESUS DAVID DIAZ RAMOS**, de condiciones civiles ya anotadas, manifiesta: 1) Que acepta la venta que por medio de esta escritura se le hace por estar de acuerdo con las estipulaciones y declaraciones que contiene acerca del bien inmueble objeto de compraventa. 2) que a partir de la fecha entra en posesión material del inmueble que adquiere libre de toda perturbación. ——————

CONSTANCIA NOTARIAL I: El suscrito Notario ilustro a los comparecientes sobre el contenido del artículo 6° de la Ley 258 de 17 de enero de 1996, e indagados sobre el tema se pronuncian que es un lote y no esta destinado a la habitación de la familia, sino para comercializarlo posteriormente, por lo tanto, no se aplica la mencionada ley, y no se afecta a vivienda familiar. ——————

CONSTANCIA NOTARIAL II, RESPECTO A LA LEY 2097 DE 2021: Al enajenante se le hizo saber el contenido del numeral 3° del artículo 6° de la ley 2097/2021, que establece: "3. Cuando el deudor alimentario pretenda perfeccionar la enajenación de bienes muebles o inmuebles sujetos a registro, la notaría exigirá el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos", ante lo cual manifestó bajo la gravedad del juramento que: "No me encuentro en mora por obligaciones alimentarias", y para ellos aporto la constancia del Redam donde se certifica que no tiene deudas alimentarias. ——————

SE PROTOCOLIZA CON ESTE PUBLICO INSTRUMENTO LO SIGUIENTE: 1) COMPROBANTE: Paz y salvo número 24982 del 28/02/2025 expedido por el Tesorero del Municipio de Pueblo Nuevo, certifica que el predio N°0100-0000-0020-0016-0000-00000. Contribuyente: Marzola Muñoz Nazly Teresa. Dcto Identidad 26.050.756. Dirección del Predio: K 9 12 18. Matricula 148-27413. Área del Terreno: 185,00 M2. Área Construida: 0.00 Mts2. Avalúo: $18.654.000, se halla a paz y salvo con el Impuesto predial hasta el 31 de diciembre de 2025. ——————

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus

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

Scanned with CamScanner

DERECHOS NOTARIALES DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, RESOLUCIÓN 00585 DE FECHA 24 DE ENERO DEL AÑO 2.025, Y ARTICULO 23 Y 31 DE LA LEY 546 DE 1999: $94,660.00. RETE-FUENTE: $220,000.00. IVA: $42,153.00. RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO: $13,800.00. RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $13,800.00. ———

ESTA ESCRITURA DE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa112126071, Aa112126072, y Aa112126073. ———

A LOS COMPARECIENTES SE LES TOMÓ LA HUELLA DEL DEDO INDICE DE LA MANO DERECHA. ———

LOS COMPARECIENTES

VENDEDORA

NAZLY TERESA MARZOLA MUÑOZ

COMPRADOR.

JESUS DAVID DIAZ RAMOS

JORGE ANTONIO DE ARCOS HOYOS.
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE PUEBLO NUEVO, CÓRDOBA.

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

Scanned with CamScanner

documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Conocen la ley y saben que El Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario, en tal caso, estos deben ser corregidos mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art- 102 Decreto 960/70). 4) El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. ———————

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se informa a los comparecientes que conforme al Artículo 9°. Decreto Ley 960 de 1970 el Notario responde de la Regularidad del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los comparecientes. En consecuencia, la certeza de las mismas se hace bajo su estricta responsabilidad de acuerdo a la Ley. Tampoco responde de su capacidad o aptitud legal para celebrar el acto o contrato respectivo. Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970. Igualmente, que deben leer cuidadosamente el contenido de la presente escritura pública y que de cualquier error que implique una nueva escritura de aclaración o modificación si se llegare a presentar deberá ser suscrita por todos los otorgantes y los costos que ella genere serán a su cargo. Se advirtió los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y/o Cámara de Comercio, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. En todo caso en tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento. ———————

PARÁGRAFO. ACEPTACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: De conformidad con el Art. 15 del Decreto 1579 de 2012 y Art. 56 de la Ley 1437/2011, los comparecientes manifiestan su aceptación o no, en la información que acompaña sus respectivas firmas en la presente escritura; para ser notificadas por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya sido radicado en el Sistema de Información de Registro de Instrumentos Públicos. ———————

LEIDA está escritura en forma legal, los comparecientes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptan en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentamiento, la firman conmigo y ante mí el Notario de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo. ———————

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

Scanned with CamScanner

cadena.

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

República de Colombia

A#112126073

En la ciudad de Pueblo Nuevo, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el catorce (14) de noviembre de dos mil veinticinco (2025), en la Notaría única del Círculo de Pueblo Nuevo, compareció: NAZLY TERESA MARZOLA MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0026050756.

9758-1



Nazly Marzola

b4e48cff21

-------- Firma autógrafa --------

14/11/2025 11:49:06

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotej biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de Registraduría Nacional del Estado Civil.

JESUS DAVID DIAZ RAMOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1029720511.

9758-2



9f6abf816b

-------- Firma autógrafa --------

14/11/2025 11:49:06

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotej biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: E.P. # 173 DE 2025

JORGE ANTONIO DE ARCOS HOYOS

Notario Único del Círculo de Pueblo Nuevo , Departamento de Córdoba

Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: b4e48cff21. 14/11/2025 11:49:14

Jesus David Diaz Ramos

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

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales

República de Colombia

cadena.

Scanned with CamScanner

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 3 de Diciembre de 2025 a las 08:27:10 am

Con el turno 2025-148-6-3794 se calificaron las siguientes matrículas:
148-27413

Nro Matricula: 148-27413

CIRCULO DE REGISTRO: 148 SAHAGUN No. Catastro: 235700100000000260016000000000
MUNICIPIO: PUEBLO NUEVO DEPARTAMENTO: CORDOBA VEREDA: PUEBLO NUEVO TIPO PREDIO: URBANO

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 24/11/2025 Radicación 2025-148-6-3794
DOC: ESCRITURA 173 DEL: 12/11/2025 NOTARIA UNICA DE PUEBLO NUEVO VALOR ACTO: $ 22.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARZOLA MUÑOZ NAZLY TERESA CC# 26050756
A: DIAZ RAMOS JESUS DAVID CC# 1029720511 X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 76067

Scanned with CamScanner