========== REPÚBLICA DE COLOMBIA ==========

========= DEPARTAMENTO DEL TOLIMA =========

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS (2592). ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). ----------

- NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE IBAGUE =========

NOTARIO: TERESA DE JESUS ALDANA ORTIZ

========== SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

========== **FORMATO DE CALIFICACION** ==========

MATRICULA INMOBILIARIA: **350-166717** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE ----------

REGISTRO O CUENTA CATASTRAL: **01000000002700110000000000**

UBICACIÓN DEL PREDIO URBANO (X) RURAL ( )

NOMBRE O DIRECCIÓN : CASA LOTE NUMERO ONCE (11) DE LA MANZANA VEINTISIETE (27) UBICADO EN LA CALLE 5ª. NUMERO TRES- TREINTA Y CINCO (3-35) DEL BARRIO EL CENTRO DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DEL VALLE DE SAN JUAN – DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. ----------

---

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125 COMPRAVENTA	$15.000.000.00

03040000 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: (NO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---------- IDENTIFICACIÓN

ANDREA CAROLINA HERNANDEZ DIAZ **CC 28.968.404**

ESTADO CIVIL : CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

PROFESION U OCUPACION: OFICIAL DEL EJERCITO NACIONAL

Aa113985662

11582EETPTEETGAa

15-08-25

cadena. Nº.8909305340

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

DIRECCION DE NOTIFICACIONES: CARRERA 6 A No. 6-58 BARRIO CENTRO VALLE DE SAN JUAN

NUMERO DE TELEFONO : 3112570811

E-MAIL : carohd13@hotmail.com

PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE :

DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X

CARGO ------ FECHA DE VINCULACION

FECHA DE DESVINCULACION

COMPRADOR

ARMANDO DIAZ RAMIREZ C.C.6.019.088 de Valle de San Juan

ESTADO CIVIL : CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

PROFESION U OCUPACION: INDEPENDIENTE

DIRECCION DE NOTIFICACIONES: CARRERA 5 No. 6-20 BARRIO CENTRO VALLE DE SAN JUAN

NUMERO DE TELEFONO : 314 2046883

E-MAIL : ardira73@hotmail.com

PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE :

DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCION NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2, EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.----------------------------------

----

Dentro del Círculo Notarial de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Sexta (6a.) de la Circunscripción mencionada, a los DIEZ (10) días del mes de

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

Noviembre DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), actuando como Notario Titular la Doctora TERESA DE JESUS ALDANA ORTIZ, se otorgó la presente escritura pública de COMPRAVENTA, que se consignó en los siguientes términos: - - - - - - - - - -- - - - - - -- - - - - - ----------

COMPARECENCIA: Compareció la señora ANDREA CAROLINA HERNANDEZ DIAZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.968.404 expedida en Valle de San Juan Tolima, de nacionalidad Colombiana, quién (es) en el texto de esta escritura se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA y dijo :- - RIMERO: --** Que transfiere a título de venta real a favor y para el patrimonio del (la-los) señor(a-es) **ARMANDO DIAZ RAMIREZ,** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 6.019.088 expedida en Valle de San Juan Tolima, de nacionalidad colombiana, quien en adelante se denominara **LA PARTE COMPRADORA** es a saber: El derecho de dominio y posesión real y efectiva que tienen y ejercita la compareciente vendedora sobre el siguiente inmueble: **CASA LOTE NUMERO ONCE (11) DE LA MANZANA VEINTISIETE (27), UBICADO EN LA CALLE 5ª. NÚMERO 3-35 DEL BARRIO EL CENTRO, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DEL VALLE DE SAN JUAN, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.** Terreno que tiene un área aproximada de ciento ochenta y cinco metros cuadrados (185 mts2), casa de habitación de construcción de bloque de cemento, pisos de cemento, techo de zinc, puertas y ventanas ornamentadas metálicas, pisos en cerámica, constante de tres (3) habitaciones, una (1) sala principal, una (1) sala segundaria, un (1) garaje, una (1) cocina, un (1) baño sanitario totalmente enchapado, un (1) patio-lavadero, dos (2) tanques de agua, solar encerrado en bloque de cemento, servicios de agua. luz y alcantarillado y demás dependencias y anexidades, alinderado así: Por NORTE, en distancia de ocho metros con cincuenta centimetros (8.50 m) con Moisés Susunaga; Por el ORIENTE, en distancia de veintiún metros (21.00 m) con predios del municipio del Valle de San Juan; Por el

Aa113985660
15-08-25 11585EEGTaAESTPT
cadena. NIt. 8909953410

OCCIDENTE, en distancia de veintitrés metros con sesenta centímetros (23.60 m) con Waldina Ramírez, Por el SUR, en distancia de doce metros ochenta centimetros (12.80 m) con calle 5. Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 350-166717 y la ficha catastral número 01-00000000 27-0011-000000000. ----------

PARÁGRAFO : no obstante la mención de su cabida y linderos la venta del inmueble hace como cuerpo cierto. - -- - -- - - ----------

SEGUNDO: TRADICION: Que la compareciente vendedora adquirió el predio antes descrito por compra que hizo a María Amparo Diaz Ramírez por medio la escritura pública número mil seiscientos setenta y dos (1672) de fecha veintinueve (29) de Julio del año dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Ibagué - Tolima, aclarada por medio de la Escritura Publica numero doscientos dieciséis (216) de fecha ocho (8) de febrero del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Ibagué, registradas al folio de matricula inmobiliaria 350-166717 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Ibagué – Tolima.----------

TERCERA LIBERTAD: Manifiesta el (la-los) vendedor(a-es) que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, y garantiza que no lo ha enajenado a ninguna persona diferente al (la) COMPRADOR (A), por acto anterior al presente y lo(s) garantiza(n) libre (s) de gravamen, servidumbre, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio e hipotecas obligándose LA PARTE VENDEDORA en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos de ley. Garantiza el (la-los) VENDEDOR (A-ES), que el inmueble materia de este contrato de COMPRAVENTA, se halla a PAZ y SALVO por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales o distritales causados hasta la fecha, lo mismo que al día en

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

el pago de los servicios públicos municipales y en general, correspondiendo el pago de dichos cargos legales como los servicios públicos al (la) COMPRADOR(A), a partir de la fecha de la firma de esta escritura. ----------

CUARTA: ENTREGA: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que desde esta fecha deja a (la- los) comprador (a-es) EN POSESIÓN del inmueble compra vendido a la firma de la presente escritura.----------

QUINTA:1.- El precio de esta venta es por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.000.000.oo),** suma que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida de parte del comprador a entera satisfacción.- **2.** Que el señalado precio es el realmente acordado por las partes, y que el mismo no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale valor diferente al relacionado en esta clausula. 3.- Que de conformidad con la ley 1943 de 2018, Articulo 53, y su reforma contenida en la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022 hemos sido advertidos por el señor Notario que en el evento en que la suma anteriormente señalada no sea la real, tanto el impuesto sobre la renta, 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 esta transacción 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 contenida en el presente instrumento público. ---------- ----------

---

ADVERTENCIA : Los comparecientes declaran BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, (D.1557 del 14 de Julio de 1989 y los Artículos 288 y 442 del código Penal vigente) que se entiende prestado por el otorgamiento de la presente escritura publica . ----------

Aa113985661
Aa113985661
11581TPTEETGAaOE
15-08-25
cadena. NIt. 8909935340

SEXTA: GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública, serán cancelados conforme a lo de ley. - - - - - - - - ----------

ACEPTACION: Presente el (los) comprador (es) señor (es) ARMANDO DIAZ RAMIREZ de condiciones civiles anotadas, obrando en nombre propio manifestó a) que ACEPTA la presente escritura y el contrato de compraventa contenido a su favor, b) Que pagó el precio pactado; c) que se encuentra en posesión de lo compravendido, y d) deja constancia que los dineros con los cuales canceló el precio del presente negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas. ----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Presente LA PARTE VENDEDORA de condiciones anotadas, indagado(a) por la notaria manifestó que el inmueble objeto de venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----------

Presente nuevamente el (los) comprador (es) **ARMANDO DIAZ RAMIREZ,** de las condiciones civiles mencionadas al comienzo de esta escritura, indagado por la Notaria, manifestó bajo la gravedad del juramento que conoce la Ley 258 de 1996, y que NO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR EL INMUEBLE QUE ADQUIERE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO POR ADQUIRIRLO PARA INVERSION . ----------

Los COMPARECIENTES acreditaron que el inmueble materia de este instrumento se encuentra a paz y salvo con las rentas del municipio de Valle de San Juan Tolima, conforme aparece en el (los) certificado (s) que se protocoliza(n) y que dicen así: ---------- *PAZ Y SALVO* MUNICIPAL PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS - MUNICIPIO DE VALLE DE SAN JUAN TOLIMA - - - NIT. 800.100.143. – NUMERO 2025000232– FECHA DE PAZ Y SALVO: OCT.21/2025– FECHA DE IMPRESIÓN: OCT.21/2025 - - -VALIDO HASTA : 31 DE DICIEMBRE DE 2025 – - - - -- - - - - - - --

COD. CATASTRAL: 010000000027001100000000 ---

DIRECCION: C 5 3 35 - - -

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

AREA MTS2. 174 ----- AREA CONSTR. 89 ----- AÑO AVALUO: 2025

AVALUO: 13.406.000.00 - TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL PESOS

ULTIMO PAGO: RC1 2025000336 - - DE MAR. 25-2025

VALOR PAGADO: 144.785,00

CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS

C.C. NIT. 28968404 – NOMBRE : ANDREA CAROLINA HERNANDEZ DIAZ ----- PROPIETARIO PRINCIPAL. ----------

FIRMADO SECRETARIA DE HACIENDA – VALLE DE SAN JUAN ----------

---

Los comparecientes hacen constar que: 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres completos y los números de sus documentos de identidad. 2) Igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. 3) Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. (Decreto 960/70 Modif. 2148/1983) . 4) La presente escritura se hace bajo la absoluta responsabilidad de los contratantes.----------

CONSTANCIA: Para dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, se protocoliza el certificado de REDAM, en el cual figura que el (los) compareciente (s), al momento de otorgar la presente escritura pública no tiene (n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses. - ----------

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El (Los) interesado (s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO ( ) SI (x) aceptan ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y articulo

Aa113985645
11585EEMTaAEBTPT
15-08-25
cadena. NIt.8909935340
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.----

---

Leído el presente instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término de los dos meses siguientes a la firma de la presente escritura, (Art. 231 de la Ley 223 de 1995) y en concordancia con la Instrucción Administrativa No. 01-09 de fecha Mayo 7 de 2001, " A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo", para los efectos legales lo aprobaron y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fé. Se deja constancia que el presente instrumento se asentó en las hojas de papel notarial números: Aa113985662, Aa113985660, Aa113985661, Aa-113985645, Aa113985646.-

---

Derechos :$ 73.660 IVA $ 45.046

Retefuente $ 150.000 R. Super $ 13.800 R. Fondo $ 13.800

RESOLUCION 0585 Del 24 de enero de 2025- Supernotariado y Registro.

VENDEDORA

ANDREA CAROLINA HERNANDEZ DIAZ

C.C. 28.968.404 **de** Valle de San Juan Tolima

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

COMPRADOR

ARMANDO DIAZ RAMIREZ

C.C. 6.019.088 de Valle de San Juan Tolima

EL NOTARIO,

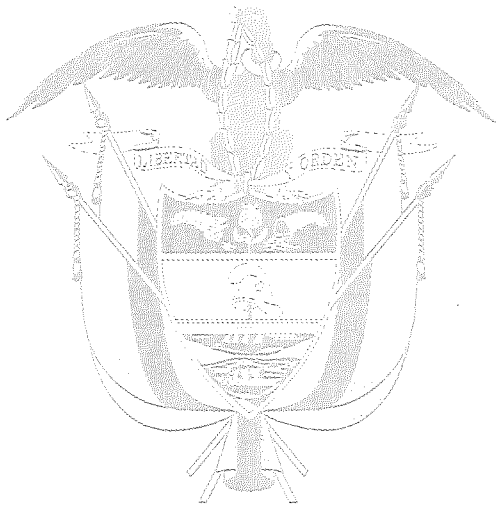
TERESA DE JESÚS ALDANA ORTIZ

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE IBAGUÉ

AER/ venta MUNICIPIO VALLE DE SAN JUAN – ANDREA HERNANDEZ -2025

ESCRITURACION	
RECIBIO: ANA	RADICO: DANIELA
DIGITO: ANA	Vo. Bo.: ANA
IDENTIFICO; ANA	HUELLAS/FOTO: ANA
LIQUIDO: DANIELA	REV/LECTURA: ANA
REV/LEGAL: ANA	CERRO: ANA
ORGANIZO: ANA	

Aa113985646
15-08-25 11581TPTEETMAaME
cadena. No. 8999905310
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



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