

**6CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA****VENDEDOR: JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ.****COMPRADORA: SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE.**

Entre los suscritos a saber: De una parte **JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ**, mayor (es), de edad, vecino (s) de Medellín, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número **98.579.256**, quien (es) obra (n) en su (s) propio (s) nombre (s) y representación, quien (es) en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y de otra parte el (los) señor (es) **SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**, mayor (es) de edad, vecino (s) de Medellín, identificado (s) con la cédula de ciudadanía número **43.434.495**, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el siguiente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se estipula en las siguientes **CLAUSULAS:** -----

**PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** EL **PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a transferir a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien se obliga a adquirir el siguiente inmueble: -----

**LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 1 HECTAREA Y 1.152 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL SECTOR EL SOCORRO, DENOMINADO LAS MERCEDES, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VENECIA - ANT. Y CUYOS LINDEROS ACTUALES SON:**  
 Por el frente, en 41.00 metros, con calle del Socorro; por un costado, en 158.9 metros, con inmueble de floro y José Berrio y Cecilia Serna; por el pie en 109.7 metros con propiedad del vendedor Ramón Granados P.; y

por el otro costado en 148.00 metros, con propiedad de sucesión de Manuel Bermúdez. -----

**MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 010-4893.** -----

**La venta del inmueble se hará como cuerpo cierto.** -----

**SEGUNDA: TITULO DE ADQUISICION:** Que EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirió el derecho del inmueble prometido en venta así: Por Adjudicación en la diligencia de remate contra Héctor Miguel Rodríguez Avila, según consta en los términos del AUTO 0447 de fecha 25 de Agosto del año 2014, dictado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüi (Ant.). -----

**TERCERA: LIBERTAD DE LOS GRAVAMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR no ha enajenado en forma alguna a ninguna otra persona el inmueble prometido en venta y garantiza que se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, derecho de usufructo, uso o habitación, patrimonio de familia no embargable, AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, y demás condiciones resolutorias, distintas de las contenidas en el reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio del inmueble prometido en venta lo constituye la cantidad de **TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$310.000.000.00)**, que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará de la siguiente manera: -----

A-) La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$30.000.000.00)**, los cancelará a la firma de la presente promesa de compraventa con recursos propios y dinero que recibe a entera satisfacción EL PROMITENTE VENDEDOR; y el saldo o sea la suma de

DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$280.000.000.00), los cancelará el día Primero (1º) de Diciembre del año 2014, o antes si es posible. -----

**QUINTA.- ENTREGA.** Que EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a LA PROMITENTE COMPRADORA, el día Diez (10) de Noviembre del año 2014. -----

**SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** Los contratantes elevarán a escritura pública el contenido de esta promesa de compraventa el día Primero (1º) del mes de Diciembre del año dos mil Catorce (2014), a las Dos (2:00 P.m.), en la Notaría Quince del Círculo de Medellín, pudiéndose otorgar antes o después y firmar una prórroga al contrato por acuerdo entre las partes. -----

Para tal efecto, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá presentar los certificados de paz y salvo de Catastro y Valorización y administración, debidamente actualizados. -----

En caso de no poder concurrir a la firma de la escritura una de las partes, (por la ocurrencia de una causa justificada), en el día, hora y lugar acordados, dará aviso a la otra parte contratante con una antelación no menor a 24 horas, con el fin de hacer una prórroga al presente contrato donde se fije una nueva fecha, hora y lugar para la celebración de la escritura de compraventa. -----

**SEPTIMA: GASTOS:** Los gastos de la presente promesa, serán pagados por PARTES IGUALES. -----

Los gastos notariales de la venta serán pagados por PARTES IGUALES. ---

Los gastos de rentas departamentales serán pagos por PARTES IGUALES.

La retención en la fuente, será pagada por EL PROMITENTE VENDEDOR. -

LA PROMITENTE COMPRADORA, reconocerá gastos de registro. -----

**OCTAVA.- MULTA.-** El incumplimiento de alguna, o de la totalidad de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o se allanó a cumplir las que le corresponden al pago de la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$62.000.000.00)** cantidad que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la escritura, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Para acreditar el cumplimiento o la voluntad de cumplir por las partes las obligaciones del contrato, se requerirá como prueba insustituible el Acta de presentación ante el Notario Quince del Círculo de Medellín, donde se prometió otorgar la escritura. -----

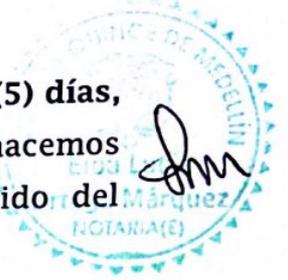
**NOVENA:** Cualquier modificación a lo aquí pactado, deberá constar por escrito con la correspondiente firma en símbolo de aceptación por los contratantes. -----

**DECIMA:** Las promitentes vendedoras declara que los dineros con los que adquirió los bienes son de procedencia lícita y LA PROMITENTE COMPRADORA declara que los dineros con los que adquiere el bien, igualmente provienen de actividades lícitas. -----

**DECIMA PRIMERA:** Las partes manifiestan que no reconocerán estipulaciones verbales distintas a las consignadas en este documento y que el mismo constituye su única y expresa voluntad. -----

**MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas. -----

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, a los CINCO (5) días, del mes de Noviembre del año dos mil Catorce (2.014), y hacemos reconocimiento tanto de nuestras firmas como del contenido del documento.



*Jair A Naranjos*  
JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ  
C.C. # 98579256  
PROMITENTE VENDEDOR

*Silvia Patricia Lopera D.*  
SILVIA PATRÍCIA LOPERA DUQUE  
C.C. # 43.434.495  
PROMITENTE COMPRADORA

**NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN**

Compareció ante el NOTARIO QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN:

**LOPERA DUQUE SILVIA PATRICIA**

Identificado con: C.C. 43434495

y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya y que es la misma que usa en todos sus actos.



Huella

Medellin 05/11/2014 a las 09:51:18 a.m.

NOT



JZKTUP7G33LYYXU0

www.notariaenlinea.com

**ELBA LUCIA ORTEGA MARQUEZ**

NOTARIA 15 (E) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

*Silvia Patricia Lopera Duque*  
FIRMA

*Elba Lucia Ortega Marquez*  
NOTARIA 15 (E) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

**NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN**

Compareció ante el NOTARIO QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN:

**NARANJO SANCHEZ JAIR ANTONIO**

Identificado con: C.C. 98579256

y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya y que es la misma que usa en todos sus actos.



Huella

Medellin 05/11/2014 a las 09:51:43 a.m.

NOT



N89VNHQJLP097416

www.notariaenlinea.com

**ELBA LUCIA ORTEGA MARQUEZ**

NOTARIA 15 (E) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

*Jair Antonio Naranjo Sanchez*  
FIRMA

*Elba Lucia Ortega Marquez*  
NOTARIA 15 (E) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

MEDELLÍN, DICIEMBRE 1º DEL AÑO 2014.

**DOCUMENTO PRIVADO DE SERVIDUMBRE**



Nosotros, JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ, SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE Y JESÚS ANIBAL MONCADA LOPERA, mayores de edad y vecinos de Medellín, identificados con cédulas números que anotan al pie de sus respectivas firmas, quienes obran el primero en calidad de VENDEDOR, la segunda en calidad de COMPRADORA del LOTE DE TERRENO DENOMINADO LAS MERCEDES, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 010-4893; y el último en calidad de PROPIETARIO, del LOTE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 010-11706, AMBOS LOTES COLINDANTES Y UBICADOS EN EL SECTOR EL SOCORRO, DEL MUNICIPIO DE VENECIA (ANT.). -----

Que por medio del presente documento manifestamos que sobre el lote con MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 010-4893, antes mencionado se hará una CARRETERA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO SOBRE EL COSTADO OCCIDENTAL, LA CUAL CUENTA con un área 4.00 metros de frente por 33.50 metros de centro y que será de uso exclusivo para ambos propietarios de los lotes mencionados. -----

LA RESPECTIVA ESCRITURA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO SE REALIZARÁ EL DÍA DIEZ (10) DE MARZO DEL AÑO 2015, EN LA NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN. -----

LA CONSTRUCCIÓN DE LA RESPECTIVA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, LA DIVISIÓN DE LOS LOTES Y LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA DE SERVIDUMBRE CORRERÁN EN SU TOTALIDAD POR CUENTA DEL SEÑOR JESÚS ANIBAL MONCADA LOPERA. -----

Para constancia firmamos y autenticamos ante el notario que da fe. -----

DOCUMENTO PRIVADO DE SERVIDUMBRE

Jair A Naranjos

JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ

c.c. # 98579256

Silvia Patricia Lopera Duque

SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE

c.c. # 43.434.495

JESÚS ANIBAL MONCADA LOPERA

c.c. # 7 1875632



Alberto Márquez NOTARIO

**NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN**

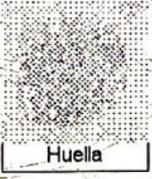
Compareció ante el NOTARIO QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN:

**LOPERA DUQUE SILVIA PATRICIA**

Identificado con: C.C. 43434495

y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya y que es la misma que usa en todos sus actos.

Medellin 01/12/2014 a las 03:11:35 p.m.  
NOT q1q11cxpzzaapz1



*Silvia Patricia Lopera*  
FIRMA

8BZZFV16B6DY96DZ  
www.notariaenlinea.com

**FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ**  
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Fabio Alberto Ortega Márquez  
NOTARIO  
NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

**NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN**

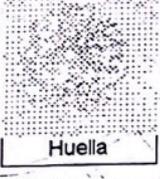
Compareció ante el NOTARIO QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN:

**NARANJO SANCHEZ JAIR ANTONIO**

Identificado con: C.C. 98579256

y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya y que es la misma que usa en todos sus actos.

Medellin 01/12/2014 a las 03:11:57 p.m.  
NOT B1uk86u7hyy66hy1



*Jair Antonio Naranjo*  
FIRMA

WHNXGVY726E1A36  
www.notariaenlinea.com

**FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ**  
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Fabio Alberto Ortega Márquez  
NOTARIO  
NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

**NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN**

Compareció ante el NOTARIO QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN:

**MONCADA LOPERA JESUS ANIBAL**

Identificado con: C.C. 71875632

y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya y que es la misma que usa en todos sus actos.

Medellin 01/12/2014 a las 03:12:35 p.m.  
NOT wz2wxsqapzzaapz1



*Jesús Anibal Moncada Lopera*  
FIRMA

WFXL9X6GMDY96DZ  
www.notariaenlinea.com

**FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ**  
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Fabio Alberto Ortega Márquez  
NOTARIO  
NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

**PRORROGA DE PROMESA DE COMPRAVENTA****DE: JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ****A: SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**

Entre los suscritos a saber: De una parte el (los) señor (es) **JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ**, mayor (es) de edad, vecino (s) de Medellín, identificado (s) con la cédula de ciudadanía número que anota al pie de su firma, quienes obran en sus propios nombres y quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **EL (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES)**, y de otra parte el (los) señor (es) **SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número que anota al pié de su firma, quien obra en su propio nombre y representación, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominara **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, celebraron contrato de compraventa el día **CINCO (5) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2014**, relacionado con el **LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 1 HECTAREA Y 1.152 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL SECTOR EL SOCORRO, DENOMINADO LAS MERCEDES, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE VENECIA (ANT.), IDENTIFICADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 010-4893**, la cual se había pactado para firmar el día **Primero (1º) de Diciembre del año 2.014**; y por medio del presente documento comparecen a ampliar el plazo **DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA para el día DIEZ (10) del mes de MARZO del año 2015**, en la Notaría **TERCERA** de Medellín, a las Dos de la tarde (2:00 P.m); **PARA LO CUAL SE**



COMPROMETE A PRESENTAR LOS DEBIDOS PAZ Y SALVOS DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN Y DE ADMINISTRACIÓN SI EXISTE CON LA COPROPIEDAD. - POR MEDIO DE LA PRESENTE PRORROGA, TAMBIÉN SE MANIFIESTA QUE A LA FECHA, LA PROMITENTE COMPRADORA A CANCELADO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR ENDE ESTA SE COMPROMETE A CANCELAR EL RESPECTIVO PREDIAL, SERVICIOS PÚBLICOS Y MANTENIMIENTO A PARTIR DE LA FECHA EN ADELANTE. -----

TAMBIÉN SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE EL PROMITENTE VENDEDOR A CANCELADO LOS GASTOS PERTINENTES DE LA ESCRITURA DE VENTA. ----- En todo lo demás continúan vigentes las demás cláusulas de la promesa de compraventa. -----

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, a PRIMERO (1º) del mes de DICIEMBRE del año dos mil Catorce (2.014), y hacemos reconocimiento tanto de nuestras firmas como del contenido del documento. -----

*Jair A Naranjos*  
**JAIR ANTONIO NARANJO SÁNCHEZ**  
 C.C. # 98579256  
**PROMITENTE VENDEDOR**

*Silvia Patricia Lopera Duque*  
**SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**  
 C.C. # 43.434.495  
**PROMITENTE COMPRADOR**

**NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN**  
 Compareció ante el NOTARIO QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLIN:

**LOPERA DUQUE SILVIA PATRICIA**  
 Identificado con: C.C. 43434495  
 y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya y que es la misma que usa en todos sus actos.

Medellin 01/12/2014 a las 02:39:45 p.m.  
 NOT

Huella

  
 YPSS361Y6FNX094Z  
 www.notariaenlinea.com

*Silvia Patricia Lopera Duque*  
 FIRMA

**FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ**  
 NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

*[Handwritten signature]*

**NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN**  
 Compareció ante el NOTARIO QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLIN:

**NARANJO SANCHEZ JAIR ANTONIO**  
 Identificado con: C.C. 98579256  
 y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya y que es la misma que usa en todos sus actos.

Medellin 01/12/2014 a las 02:40:27 p.m.  
 NOT

Huella

  
 8XT95FO1B23M0CPY  
 www.notariaenlinea.com

*Jair Antonio Naranjo*  
 FIRMA

**FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ**  
 NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO  
ITAGÜÍ  
ACTA DE AUDIENCIA DILIGENCIA DE REMATE

RADICADO NRO. 2010/00307  
CATORCE DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE

En la fecha, siendo el día señalado y estando en la hora de la una de la tarde, se constituyó el Despacho en audiencia pública con el fin de llevar a cabo la diligencia de remate decretada dentro del presente proceso instaurado por BANCOLOMBIA S.A. contra IMPORTADORA ROKA LTDA, INES CARRERA DE RODRIGUEZ Y HECTOR MIGUEL RODRIGUEZ AVILA. Luego de verificarse los requisitos previos sobre fijación y publicación del cartel de remate en la forma y términos indicados en el art. 525 del C. de P. Civil y además de la aportación del certificado de tradición con vigencia dentro de los 5 días antes de la diligencia de remate, encontrándose que si se cumplieron, se procede a declarar abierta la licitación de los bienes inmuebles objeto de la medida cautelar, los cuales se encuentran debidamente embargados y secuestrados dentro de este proceso, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo total dado a los mismos los cuales fueron justipreciado en la suma de \$431'180.000.00, o en su defecto, si se hace postura individualmente, la que cubra el 70% del avalúo dado a cada bien. Comparecieron a la hora señalada, los señores JESUS ANIBAL MONCADA LOPERA identificado con C.C. N° 71.875.632 y JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ identificado con C.C. N° 98.579.256; quienes presentaron el respectivo sobre contentivos de la postura para poder licitar. Posteriormente pasada la hora de las dos de la tarde, se procedió por el Despacho a abrir dichos sobres y viendo que se reúne los requisitos de ley, se leyó en alta voz las ofertas presentadas, siendo la de JAIR ANTONIO solamente por el lote registrado con matrícula inmobiliaria N° 010-4893, por la suma de \$148'900.000 y la de JESUS ANIBAL solamente por el lote registrado con matrícula inmobiliaria N° 010-0011706, por la suma de \$20'300.000 a quienes se les adjudicará dichos inmuebles, por ser la única y mejor postura. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí (Ant.), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley: D E C L A R A: 1º) Adjudíquesele al

Señor JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía N° 98579.256, en la suma de CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$148'900.000) m.l. el derecho de dominio sobre el siguiente bien inmueble: "Lote de terreno ubicado en el sector El Socorro, denominado Las Mercedes, ubicado en el área rural del Municipio de Venecia Antioquia y cuyos linderos actuales son: Por el frente en 41 metros, con calle del Socorro; por un costado en 158.9 metros con inmueble de floro y José Berrio y Cecilia Serna; por el pie en 109.7 metros con propiedad del vendedor Ramón Granados P.; y por el otro costado en 148 metros con propiedad de sucesión de Manuel Bermúdez.". Matrícula inmobiliaria N° 010-4893". 2º) Adjudíquesele al JESUS ANIBAL MONCADA LOPERA identificado con C.C. N° 71.875.632, en la suma de VEINTE MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (\$20'300.000) m.l. el derecho de dominio sobre el siguiente bien inmueble: "Un lote de terreno rural situado en el paraje El Socorro del Municipio de Venecia, conocido con el nombre de Las Mercedes, segregado de otro de mayor extensión con una superficie de 4.810 metros cuadrados aproximadamente con todas sus mejoras y anexidades, y cuyos linderos son los siguientes: Por el sur, linda con la propiedad de la señora Cecilia Serna, en una distancia aproximada de 60 metros; al occidente hasta llegar a un cerco natural de naranjos secos dentro de la propiedad del señor Ramón Granados y por una distancia de 73 metros hasta llegar a una sonaja que se determina como lindero para este negocio; por el norte linda con la casa del señor Ramón Granados en una extensión de 75 metros aproximadamente hasta llegar a linderos del señor Héctor Miguel Rodríguez A.; al oriente linda con la finca del señor Héctor Miguel Rodríguez, en una extensión aproximada de 80 metros.". Matrícula inmobiliaria 010-0011706. Adquirió el codemandado HECTOR MIGUEL RODRIGUEZ AVILA el dominio sobre el primer inmueble por compra a RAMON EMILIO GRANADOS PARRA, mediante escritura pública N° 32 de abril 04 de 1986 de la Notaría de Venecia y el Segundo inmueble, el mismo codemandado HECTOR MIGUEL RODRIGUEZ AVILA por compra a RAMON EMILIO GRANADOS PARRA mediante escritura pública N° 029 del 15 de febrero de 1997 de la Notaría de Venecia En este estado de la diligencia se le advierte a los adjudicatarios rematantes, que para proceder a la aprobación de la presente diligencia de remate, deberá acreditar el pago

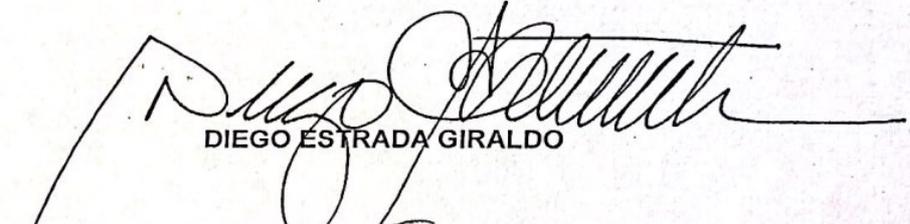
del excedente que falta para completar el valor en que les fueron adjudicados los bienes, el valor del impuesto del 3% que prevé el Art. 7 de la ley 11 de 1.987 a favor del Consejo Superior de la Judicatura y el impuesto del 1% a favor de la DIAN, dentro de los tres días siguientes a esta diligencia. Además se deberán aportar los paz y salvos municipales de catastro y valorización de los inmuebles adjudicados. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada una vez leída y aprobada por los que en ella intervinieron. En constancia se firma.

**REMATANTES**

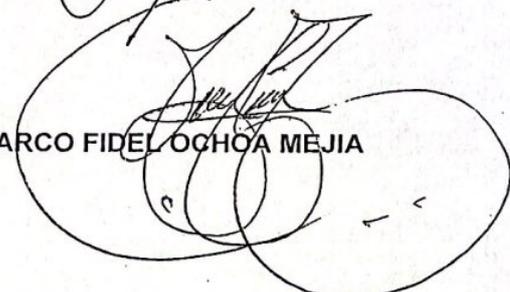
Jair H Naranjo S cc 98579256  
JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ

 cc 71875632  
JESUS ANIBAL MONCADA LOPERA

EL JUEZ

  
DIEGO ESTRADA GIRALDO

EL SRIO.

  
MARCO FIDEL OCHOA MEJIA



# República de Colombia



AFRA

NUMERO: 2044

SERVIDUMBRE DE TRANSITO

ATORGADA POR: JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ

A FAVOR DE: JESUS ANIBAL MONCADA LOPERA

ESCRITURA NUMERO: DOS MIL CUARENTA Y CUATRO

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los dos (2) del mes de MARZO del año dos mil quince (2015), ante Despacho de la Notaría Quince (15) del circulo de Medellín, cuyo NOTARIO TITULAR, es el doctor FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ,

Comparecieron los señores JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ Y JESUS ANIBAL MONCADA LOPERA, mayores de edad, vecinos de esta ciudad de Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía números 98.579.256 y 71.875.632 de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, quienes obran en sus propios nombres y representación, y manifestaron:

PRIMERO: Que el señor JESUS ANIBAL MONCADA LOPERA es propietario del siguiente inmueble: "Un lote de terreno rural situado en el Paraje EL SOCORRO, del Municipio de VENECIA, conocido con el nombre de Las Mercedes, con una superficie de 4.810 metros cuadrados, aproximadamente, con todas sus mejoras y anexidades, y cuyos linderos son los siguientes: "Por el SUR, linda con la propiedad de la señora Cecilia Serna, en una distancia aproximada de 60.00 metros; al

República de Colombia

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

2044 FOLIO 2/2015



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

05/12/2014 18:01:08:0279264

OCCIDENTE, hasta llegar a un cerco natural de naranjos secos dentro de la propiedad del señor Ramón Granados y por una distancia de 73.00 metros hasta llegar a una sonaja que se determina como lindero para este negocio; por el NORTE, linda con la casa del señor Ramón Granados en una extensión de 75.00 metros aproximadamente hasta llegar a linderos del señor Héctor Miguel Rodríguez A., al ORIENTE, linda con la finca del señor Hector Miguel Rodriguez, en una extensión aproximada de 80.00 metros".

Inmueble distinguido con el folio de MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 010-11706, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Fredonia, Antioquia.- Este inmueble o predio se seguirá denominando en la presente escritura, como el PREDIO DOMINANTE.

CODIGO CATASTRAL 101001088000130000000000

**TITULO DE ADQUISICION:** Inmueble adquirido por el señor JESUS ANIBAL MONCADA LOPERA, por adjudicación que se le hizo en diligencia de remate, según auto 0447 de fecha 25 de Agosto de 2014, Aprobado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, debidamente registrado.-

**SEGUNDO.-** Que el señor es JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ, es propietario del siguiente inmueble: "Un lote de terreno, situado en el Paraje EL SOCORRO, denominado Las Mercedes, ubicado en el área rural del Municipio de VENECIA, y cuyos linderos son: Por el frente, en 41.00 metros, con Calle del Socorro; por un costado, en 158,90 metros, con inmueble de Floro y José Berrío y Cecilia Serna; por el pie, en 109,70 metros con propiedad del vendedor Ramón Granados P.; y por el otro costado, en 148.00 metros, con propiedad de la Sucesión de Manuel



ANEXOS:  
ESCRITURA  
FIN DE LA I

el costo de su mantenimiento seguirá siendo asumido por los propietarios de ambos predios.

**CUARTO.**-- El predio DOMINANTE será el encargado de los gastos que demande la construcción de la vía carretable, así como su mantenimiento.

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. 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 el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto 960/70).-- A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de 60 días hábiles, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo". Los comparecientes leyeron el presente instrumento, lo aprobaron y firman en señal de asentimiento, junto con el Notario, quien en esta forma lo autoriza. -----

Derechos Notariales \$ 49.000 ===== Resolución 0641 de 23 de enero de 2015 IVA: \$ 14.240 ===== Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro \$4.850 -- Cuenta Especial de Notariado \$4.850.----

=====

=====

=====

PASA A LA HOJA NUMERO Aa 021514753 =====



VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa 021514754 =====

ESCRITURA NUMERO 2044 del 2 de Marzo de 2015 =====

ANEXOS: JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ, Presentó paz y salvos por concepto de Impuesto Predial unificado y de Valorización número 00161 Expedido por el Municipio de Venecia el 27 de Febrero de 2015 - Válido al 31 de Marzo de 2015 =====

CODIGO CATASTRAL: 101001088000120000000000 =====

JESUS ANIBAL MONCADA LOPERA, Presentó paz y salvos por concepto de Impuesto Predial unificado número 00162 Expedido por el Municipio de Venecia el 27 de Febrero de 2015 - Válido al 31 de Marzo de 2015 =====

CODIGO CATASTRAL: 101001088000130000000000 =====

Se extendió en las hojas de papel notarial números:-----

Aa 021514751/ 21514754/ 21514753 =====

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Jair A Naranjo S.  
JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ

C.c. no. 98579256

Dirección: csa 65 d # 65 d - 15.

tel. 206 99521

Actividad económica *Comerciant* inmobiliario



18333294KUNARK17K  
05/12/2014

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DE NOTARÍA  
DE NOTARÍA  
DE NOTARÍA

# NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Es fiel copia que se expide tomada del original de la escritura pública número 2044 de fecha marzo 2 de 2015; consta de cuatro (4) hojas útiles que se destinan para: -----

-OFICINA DE REGISTRO

MEDELLIN,

10 MAR 2015



Notaria General  
Quince Notaría



República de Colombia

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



Cadenasa

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FREDONIA

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 16 de Marzo de 2015 a las 07:53:34 am

El documento ESCRITURA Nro 2044 del 02-03-2015 de NOTARIA QUINCE de MEDELLIN - ANTIOQUIA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2015-010-6-312 vinculado a las Matriculas Inmobiliarias:

010-4893 010-11706

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

- 1: NO SE ESTABLECE EL VALOR DE LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE PARA EFECTOS DEL COBRO DE DERECHOS DE REGISTRO (PARAGRAFO 5 ARTICULO 1 DECRETO 2280 DE 2008). EL INMUEBLE NO SE DETERMINO POR SU AREA (ARTICULO 31 DECRETO 960/70, PARAGRAFO 1 ARTICULO 16 LEY 1579 DE 2012). MATRÍCULA 010-4893.

UNA VEZ SUBSANADA(S), LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, EN LOS TERMINOS DEBIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1998.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 895 DE 1998 ARTICULO 14.

EXCEPTOSE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION, VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE EL DIRECTOR DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 24 DEL DECRETO 2183 DEL 17 DE JUNIO DE 2011, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 75 Y 77 DE LA LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

LA SECRETARIA DE LA FE PUBLICA

FUNCIONARIO CALIFICADOR  
62684

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

**NOTA DEVOLUTIVA**

Página: 2

Impreso el 16 de Marzo de 2015 a las 07.53.34 am

**NOTIFICACIÓN PERSONAL**

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA 17/03/15 SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A Arivel Obucador QUIEN SE IDENTIFICÓ CON Ed No. 31821622

[Signature]  
FUNCIONARIO NOTIFICADOR

[Signature]  
EL NOTIFICADO

ESCRITURA Nro 2044 del 02-03-2015 de NOTARIA QUINCE de MEDELLIN - ANTIOQUIA  
RADICACION: 2015-010-3-312

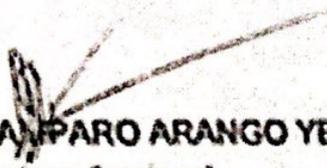


ESTA HOJA

ESTA HOJA CORRESPONDE AL DOCUMENTO NOTA DEVOLUTIVA DE 16 DE MARZO DE 2015 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. FREDONIA.

LAS PRESENTES COPIAS SON FIEL REPRODUCCION DE LA QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. TURNO 2022-010-5-13. -D.R. S 1.400-00--RESOLUCION No. 02436 DE MARZO 19 DE 2021.

Fredonia, 04 de Marzo de 2022

  
LUCY AMPARO ARANGO YEPES  
Registradora Seccional.



# República de Colombia



359

Escritura pública: **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (449)**  
Acto: **COMPRAVENTA**

DE: **JESUS ANIBAL MONCADA LOPERA**

A: **LUZ STELLA RUIZ QUIROZ**

UBICACIÓN: **PARAJE EL SOCORRO**

MATRICULA: **010-11706**

VALOR: **\$ 76.500.000**

PREDIO N°: **1010010880001300000000**

\*\*\*\*\*

En el municipio de Fredonia, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, **DIEGO MAURICIO YEPES ALVAREZ**,

Notario Único del Círculo de Fredonia, compareció el señor **JESUS ANIBAL MONCADA LOPERA**, mayor de edad, estado civil casado con sociedad conyugal vigente con domicilio en Medellín y de tránsito por este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía -número **71.875.632**, expedida en Jericó, Antioquia, y **MANIFESTÓ:**

**PRIMERO:** Que, obrando en este acto en su propio nombre y representación, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la señora **LUZ STELLA RUIZ QUIROZ**, mayor de edad, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con domicilio en Venecia-Antioquia y de tránsito por este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número **21.398.843**, expedida en Medellín, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: ---

**UN LOTE DE TERRENO**, ubicado el paraje El Socorro, zona rural del municipio de Venecia-Antioquia, conocido con el nombre de Las Mercedes, con una superficie de 4.810mt<sup>2</sup>, aproximadamente, con todas sus mejoras y anexidades y cuyos linderos son los siguientes: **POR EL SUR**, linda con la propiedad de la señora Cecilia Serna, en una distancia aproximada de 60mts; al occidente hasta llegar a un cerco natural de naranjo secos dentro de la propiedad, del señor Ramón Granados y por una distancia de 73mts, hasta llegar a una sonaja que se determina como lindero como lindero para este negocio; **POR EL NORTE**, linda con la casa del señor Ramón Granados en una extensión de 75mts



Cadenasa 16-11-18 10/341070717

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

aproximadamente hasta llegar a linderos del señor Héctor Miguel Rodríguez A., al oriente linda con la finca del señor Héctor Miguel Rodríguez, en una extensión aproximada de 80mts.

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 010-11706**

Código catastral número: **1010010880001300000000**

**PARAGRAFO I.** No obstante, los linderos y cabidas expresadas, la venta se hace como cuerpo cierto.

**SEGUNDO: ADQUISICIÓN:** Manifiesta el vendedor que el inmueble lo adquirió por adjudicación en remate, mediante auto número 0447 del 25 de agosto de 2014, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí, título debidamente registrado el 25 de septiembre de 2014, en el folio de matrícula inmobiliaria número 010-11706, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia-Antioquia.

**TERCERO - PRECIO:** El precio de esta negociación es por la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 76.500.000)**, que el vendedor declara recibidos en este acto, a entera satisfacción.

**CUARTO - CONSTANCIA:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha 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. La Notaria 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.



las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

**QUINTO - LIBERTAD:** Garantiza el vendedor, que no ha vendido ni prometido en venta el inmueble que transfiere y que se halla libre de gravámenes o limitaciones al dominio como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, derecho de usufructo y en general libre de gravamen, pero que en todo caso, se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. ---

**SEXTO - ENTREGA Y SANEAMIENTO:** Que desde esta misma fecha hace entrega real y material del bien inmueble a la compradora, junto con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, en fin, que entrega el bien en el estado en que se encuentra. -----

**SEPTIMO:** Presente nuevamente el vendedor confiere poder a la compradora para suscribir si fuese el caso escritura aclaratoria de corrección de errores en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble, en la cita de su cédula o registro catastral, en la de sus títulos antecedentes y de sus inscripciones en el registro o en los nombres o apellidos del otorgante. -----

**OCTAVO:** En cumplimiento del artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, el Notario indaga al vendedor, sobre las circunstancias de que habla el inciso primero del Art. 6º y si el inmueble está afectado a vivienda familiar, y manifestó bajo la gravedad del juramento que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. Previa interrogación del suscrito Notario, acerca del estado civil de la compradora y realizadas las indagaciones de que trata el inciso 2º del artículo 6º, para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2.003, sobre el deber que tiene de hacer la afectación a



Aa059514254

10/4PHUJH0V2V

16-11-18

16-11-18

4  
vivienda familiar y respondió que el bien inmueble que hoy adquiere por medio de este instrumento **NO queda AFECTADO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.** -----

**----- ADVERTENCIAS; OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----**

- 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 la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda. - 4.- Que el registro ante en la Oficina de Instrumentos Públicos de Fredonia debe realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento y el incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -- Se redactó conforme a la información y documentación aportada por las partes. -- (La leen en su integridad, la encuentran libre de errores, la aprueban y firman ante mí, de lo que doy fe; por lo tanto cualquier aclaración o corrección, así como los gastos que ello demande, serán de su exclusivo cargo y responsabilidad, la firma de la misma demuestra la aprobación total del texto. (Art. 35 Decreto Ley 960 / 70) -----

**NOTA IMPORTANTE:** Observando las circulares proferidas por la OFAC (OFFICE OF FOREIGN ASSETS CONTROL U OFICINA DE CONTROL DE ACTIVOS INTERNACIONALES) y la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con la Circular Externa Número 1536 del 17 de septiembre de 2013 de la Uiaf / Dian, se verifica que los otorgantes de esta Escritura Pública **NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS EN LA LISTA CLINTON.** También dando cumplimiento al artículo 17 de la Ley 282 de junio 6 de 1996 y a las circulares provenientes de la Superintendencia de Notariado y Registro, se ha verificado que estas personas no hacen parte integrante de la LISTA DE PERSONAS SECUESTRADAS. -----

Se anexa y se protocoliza el PAZ Y SALVO. N°. 04826, Expedido por



# República de Colombia



Aa059514255

361

2019, código catastral 1010010880001300000000. Avalúo \$ 76.456.759.

Válido hasta el 31 de diciembre de 2019.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 293.589 . RECAUDO: \$ 18.600.

RETENCIÓN: \$ 765.000 . descontado al 1% del valor total de la venta y de acuerdo al artículo 40 de la Ley 55 de 1985 y decreto 2509 en su artículo 9º del mismo año. IVA. \$ 55.782 . Resolución

0691/2019. De la Superintendencia de Notariado y Registro.

Documento extendido en hojas: Aa059514253- Aa059514254- Aa059514255



### LOS COMPARECIENTES,

JESÚS ANIBAL MONCADA LOPERA

C.C. 71075332

Domicilio: *Carretera 99 Sur. C/*

Tel: 3007809594

Ocupación: *Peonista Capita*



*Luiz Stella Ruiz Quiroz*

LUZ STELLA RUIZ QUIROZ

C.C. 21390845

Domicilio: *Vereda*

Tel: 3002255611

Ocupación: *Independiente*



EL NOTARIO,

DIEGO MAURICIO YEPES ALVAREZ

Diego Mauricio Yepes Alvarez - Notario Unico



APROBÓ BIOMETRÍA DIGITAL

226

Notaria Única de Fredonia, Ant.

101724214110101

16-11-18

Graduado en Notariado



Aa021203785

3. DPH.

888

VENTA Y CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

PRIMER ACTO: VENTA

OTORGADA POR: JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ, C.C. 98.579.256

A FAVOR DE: SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE, CC. 43.434.495

ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS (2.386)

17 MAR 2015

SE DIO COPIA

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia a los DIEZ (10) DIAS DEL MES MARZO de dos mil quince (2.015) ante mi FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ, Notario (a) Quince (15) del círculo de Medellín, comparece el señor JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Medellín, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía números 98.579.256, de estado civil soltero con unión marital de hecho, y manifestó

PRIMERO: Que obrando en su propio nombre, transfiere a título de venta a favor de la señora SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía número 43.434.495, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, el derecho real de dominio que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: "Un lote de terreno ubicado en el sector El Socorro, denominado Las Mercedes, ubicado en el área rural del Municipio de Venecia Antioquia, y cuyos linderos actuales son: por el frente en 41 metros con calle del Socorro; por un costado en 158.9 metros con inmueble de Floro y José Berrio y Cecilia Serna; por el pie en 109.7 metros con propiedad del vendedor Ramón Granados P.; y por el otro costado en 148 metros con propiedad de Sucesión de Manuel Bermúdez". (Sic).

FOLIO DE MATRICULÁ INMOBILIARIA NÚMERO 010-4893.

No obstante citarse la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

85/12/2014 18:05:47:09:09:4#A

Escritura S.A. No. 180-95-890

MI N  
MI  
inmu  
terre  
-----  
SEG  
GRA  
43.4  
A F/  
MON  
-----  
COM  
may  
núm  
man  
PRIM  
TITU  
ubica  
rural  
frente  
inmu'  
propí  
con p  
INMC  
PAR,  
de e  
NAR,  
-----

SEGUNDO: ADQUISICION. - Adquirió EL VENDEDOR el derecho real de dominio sobre el inmueble objeto del presente contrato por, ADJUDICACION EN REMATE, según Auto de remate número 0447 del 25 de Agosto de 2014 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí.

TERCERO LIBERTAD. Garantiza EL VENDEDOR que el expresado inmueble se halla libre de toda clase de limitaciones al dominio, títulos de tenencia y medidas cautelares

CUARTO PRECIO. Que el precio total de esta negociación es la suma de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M.L. (\$171.454.000) con recursos propios que EL VENDEDOR los declara tener recibidos de contado y a su entera satisfacción.

QUINTO ENTREGA Y SANEAMIENTO: Que la entrega real y material de inmueble ya se hizo y EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de la Ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.

Presente en este acto la compradora, SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE de las condiciones civiles ya citadas, y manifestó (aron):

A) Que obrando en su propio nombre acepta la presente escritura en todas sus partes en especial la venta en ella contenida, y declaran tener recibido el inmueble a su entera satisfacción.

Previa interrogación por parte del señor Notario a EL VENDEDOR sobre si el inmueble está o no afectado a vivienda familiar este respondió que el inmueble objeto de venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. Ley 258 de 1996. Modificada por la Ley 854 de 2003.

Previa interrogación por parte del señor Notario sobre el estado civil de la compradora para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 sobre afectación a vivienda familiar esta respondió:



MI NOMBRES SON: SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE -----

MI ESTADO CIVIL ES: CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE y el inmueble que se adquiere por este instrumento público, por tratarse de un Lote de terreno, no procede la afectación de vivienda familiar. -----

SEGUNDO ACTO: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL A TÍTULO GRATUITO. OTORGADA POR: SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE, CC. 43.434.495 (FIDEICOMITENTE) -----

A FAVOR DE: ALVARO MONSALVE RICO, C.C. 98.488.398 Y DIANA MARIA MONSALVE LOPERA, CC. 1.037.605.533 (FIDEICOMISARIOS). -----

COMPARECE NUEVAMENTE, la señora SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía número 43.434.495, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente manifestó: -----

PRIMERO: que por medio de este instrumento constituye FIDEICOMISO CIVIL A TITULO GRATUITO, sobre el siguiente bien inmueble; "Un lote de terreno ubicado en el sector El Socorro, denominado Las Mercedes, ubicado en el área rural del Municipio de Venecia, Antioquia, y cuyos linderos actuales son: por el frente en 41 metros con calle del Socorro; por un costado en 158.9 metros con inmueble de floro y José Berrio y Cecilia Serna; por el pie en 109.7 metros con propiedad del vendedor Ramón Granados P., y por el otro costado en 148 metros con propiedad de Sucesión de Manuel Bermúdez". (Sic). FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 010-4893. -----

PARAGRAFO. ADQUISICION: la FIDEICOMITENTE adquirió el inmueble objeto de este FIDEICOMISO, POR COMPRAVENTA al señor JAIR ANTONIO NARANJO SÁNCHEZ, tal como consta en la presente escritura -----

SEGUNDO: la compareciente SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE, obrando de conformidad con lo dispuesto por el tenor de los Artículos 794 y siguientes y 1677 del Código Civil Colombiano y 684 del C.P.C, constituye FIDEICOMISO CIVIL A TÍTULO GRATUITO, a favor de ALVARO MONSALVE RICO (Cónyuge) y DIANA MARIA MONSALVE LOPERA (Hija), mayores de edad, vecinos de la ciudad de Medellín, e identificados con las cédulas de ciudadanía No. 98.488.398 y 1.037.605.533, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente el primero, y soltera, sin unión marital de hecho, la segunda, en una proporción de CINCUENTA POR CIENTO (50%) en común y proindiviso para cada uno, quienes por este acto jurídico adquieren el carácter y la expectativa de FIDEICOMISARIOS O BENEFICIARIOS PRINCIPALES, sobre el derecho en común y proindiviso de bien descrito en el numeral PRIMERO. -----

PARAGRAFO: que dicha limitación del dominio comprende tanto los bienes descritos en sí mismos, como las mejoras, las nuevas construcciones y/o los frutos naturales civiles o mercantiles que hayan generado, genere, o haya de generar en cualquier tiempo, siempre que la FIDEICOMITENTE no haya hecho uso de ellos.

TERCERO: que la restitución del fideicomiso, esto es la entrega de los bienes a los FIDEICOMISARIOS citados en el numeral SEGUNDO, según la denominación dada en el artículo 794 del Código Civil, tendrá lugar cuando ocurra una cualquiera de las siguientes condiciones: A) La muerte de la FIDEICOMITENTE SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE. B) La circunstancia de que adquiera fuerza de ordenamiento positivo obligatorio una normatividad que en cualquier sentido modifique los efectos jurídicos que actualmente se producen en los bienes, como consecuencia de la constitución de este tipo de limitación del dominio, a menos que dicho nuevo régimen sea inaplicable a los fideicomisos constituidos con anterioridad a su vigencia. -----

PARÁGRAFO: al momento de RESTITUCIÓN se otorgará una escritura pública, que declare el derecho de dominio a favor de los FIDEICOMISARIOS, en la cual



390

se insertará la correspondiente prueba relativa al cumplimiento de la condición estipulada.

CUARTO: que la FIDEICOMITENTE conserva el derecho de cancelar este FIDEICOMISO CIVIL, sea para recobrar el dominio pleno sobre los bienes o para enajenarlos a terceras personas, a efecto de lo cual podrá otorgar una nueva escritura pública con los requisitos pertinentes, solemnizando un acto de resciliación, retractación o revocación en los términos previstos en el Artículo 46 del Decreto 960 de 1970.

QUINTO: que no habiéndose causado por esta escritura la enajenación del bien que es objeto del presente acto jurídico unilateral, se constituya a título gratuito, y por ende, para efectos fiscales es un acto sin cuantía.

Este acto se elaboró de conformidad con las normas del código Civil concordantes, especialmente 794 y s.s. y 1677 del Código Civil y 684 del C.P.C. y según lo previsto en el numeral cuarto del artículo 822 del Código Civil.

---se extendió conforme a minuta presenta por la interesada.

Leída la presente escritura por sus otorgantes, previa advertencia de la formalidad del registro, la aprobaron y la firman en señal de asentimiento, ante mí el (la) suscrito(a) Notario(a) de todo lo cual doy fe. Los otorgantes del presente Instrumento, manifiestan que se conocen personalmente, y que están seguros que los nombres y datos de identificación son los mismos consignados en su cédula de ciudadanía. Declaran los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, cabida, dimensiones, linderos, forma de adquisición de los inmuebles objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme a lo dispuesto al artículo 102 del Decreto 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firman en constancia.

Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho de los comparecientes.

18322698AR37RICK

85/12/2814

Cadena S.A. No. 89-988-53-4

Se elaboró en las hojas :Aa021203785/021203786/021203842/021203788/

DERECHOS NOTARIALES: \$579.641.00 -- Resolución 0641 DEL 2014

SUPERINTENDENCIA Y FONDO: \$ 21.900.00

I.V.A.: \$ 101.126.00

RETENCION EN LA FUENTE: \$1.714.540.00

COMPROBANTES ANEXOS

CATASTRO Y VALORIZACIÓN NUMERO 00060 / Expedidos en Venecia Antioquia el 18 de febrero de 2015, válidos hasta el 31 de Marzo de 2015

CODIGO CATASTRAL: 100108800012000000000

AVALUO TOTAL: \$171.453.223

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DEL INMUEBLE ESTE TIENE UNA "CAPACIDAD SUPERFICIARIA DE UNA HECTAREA y 1.152 METROS CUADRADOS" (SIC).

Jair A Naranjos,  
JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ

C.C. 98579256

DIRECCIÓN cxa 65 d, #646-15

TELÉFONO 304 579 8724

ACTIVIDAD ECONOMICA

Independiente

INDICE DERECHO

COI

SILV

C.C.

DIRI

TEL

ACT



391

COMPRADOR Y FIDEICOMITENTE

*Silvia Patricia Lopera Duque*

SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE

INDICE DERECHO

C.C. 43.434.495

DIRECCIÓN *Quince 37-71-33*

TELÉFONO 300 677 8881

ACTIVIDAD ECONOMICA *Independiente*



*[Signature]*  
DR. FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ  
NOTARIO QUINCE (15) DE MEDELLÍN



ES-12/2014 183031040481574

Cadena S.A. No. 183031040481574



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513216959036667

Nro Matrícula: 010-4893

Pagina 1 TURNO: 2022-010-1-2825

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 10:38:07 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 010 - FREDONIA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: VENECIA VEREDA: EL SOCORRO

FECHA APERTURA: 25-06-1986 RADICACIÓN: 766/86 CON: ESCRITURA DE: 04-04-1986

CODIGO CATASTRAL: 058610100000100880012000000000 COD CATASTRAL ANT: 10010880001200000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO, CON MEJORAS DE CASA DE HABITACION EN MAL ESTADO, MEJORAS DE CAFE, Y GUADUA, Y PASTO NATURAL, CON UNA CAPACIDAD SUPERFICIARIA DE 1 HECTAREA Y 1.152 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN EL NUMERLA PRIMERO, DE LA ESCRITURA N 32 DE FECHA ABRIL 4 DE 1986 DE LA NOTARIA DE VENECIA

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

MATRICULA INMOBILIARIA N 010-0004789. 1) EL PRESENTE INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR EL SR. RAMON GRANADOS, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GERTRUDIS BERMUDEZ, SEGUN LA HIJUELA N 1 PRIMER LOTE, SENTENCIA DE FECHA SEPTIEMBRE 17 DE 1.964 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE FREDONIA, REGISTRADA EL 27 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LAS MERCEDES

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)**

010 - 4789

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-06-1986 Radicación: 766

Doc: ESCRITURA 32 DEL 04-04-1986 NOTARIA DE VENECIA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GRANADOS PARRA RAMON EMILIO

A: RODRIGUEZ AVILA HECTOR MIGUEL

CC# 19134135

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-02-1997 Radicación: 270

Doc: RESOLUCION 1500 DEL 18-12-1996 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION DEPARTAMENTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220513216959036667**

**Nro Matrícula: 010-4893**

Pagina 2 TURNO: 2022-010-1-2825

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 10:38:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: DPTO ADMINISTRATIVO DE VAL DPTAL

A: RODRIGUEZ AVILA HECTOR MIGUEL

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-05-2013 Radicación: 2013-010-6-556

Doc: OFICIO 1082/2010/0307 DEL 14-05-2013 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: RODRIGUEZ AVILA HECTOR MIGUEL

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-09-2014 Radicación: 2014-010-6-1308

Doc: OFICIO 9300023121 DEL 15-08-2014 DIRECTOR VALORIZACION DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

NIT# 8909002860

A: RODRIGUEZ AVILA HECTOR MIGUEL

CC# 19134135 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-09-2014 Radicación: 2014-010-6-1451

Doc: OFICIO 1202-02-2010-00307-00 DEL 02-09-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 890903938

A: RODRIGUEZ AVILA HECTOR MIGUEL

CC# 19134135 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-09-2014 Radicación: 2014-010-6-1453

Doc: AUTO 0447 DEL 25-08-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI

VALOR ACTO: \$148,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ AVILA HECTOR MIGUEL

CC# 19134135

A: NARANJO SANCHEZ JAIR ANTONIO

CC# 98579256 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-03-2015 Radicación: 2015-010-6-370

Doc: ESCRITURA 2386 DEL 10-03-2015 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$171,454,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513216959036667

Nro Matrícula: 010-4893

Pagina 3 TURNO: 2022-010-1-2825

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 10:38:07 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: NARANJO SANCHEZ JAIR ANTONIO

CC# 98579256

A: LOPERA DUQUE SILVIA PATRICIA

CC# 43434495 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-03-2015 Radicación: 2015-010-6-370

Doc: ESCRITURA 2386 DEL 10-03-2015 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: LOPERA DUQUE SILVIA PATRICIA

CC# 43434495 X

A: MONSALVE LOPERA DIANA MARIA

CC# 1037605533 50%

A: MONSALVE RICO ALVARO

CC# 98488398 50%



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-08-2020 Radicación: 2020-010-6-683

Doc: ESCRITURA 190 DEL 04-02-2020 NOTARIA TRECE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL POR REVOCATORIA. ESCRITURA 2386 DEL 10/3/2015 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MONSALVE LOPERA DIANA MARIA

CC# 1037605533

DE: MONSALVE RICO ALVARO

CC# 98488398

A: LOPERA DUQUE SILVIA PATRICIA

CC# 43434495 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 18-04-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513216959036667

Nro Matrícula: 010-4893

Pagina 4 TURNO: 2022-010-1-2825

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 10:38:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

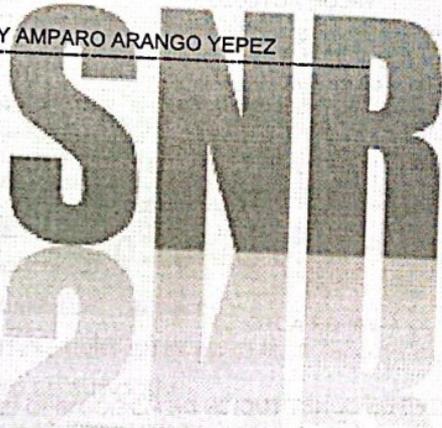
TURNO: 2022-010-1-2825

FECHA: 13-05-2022

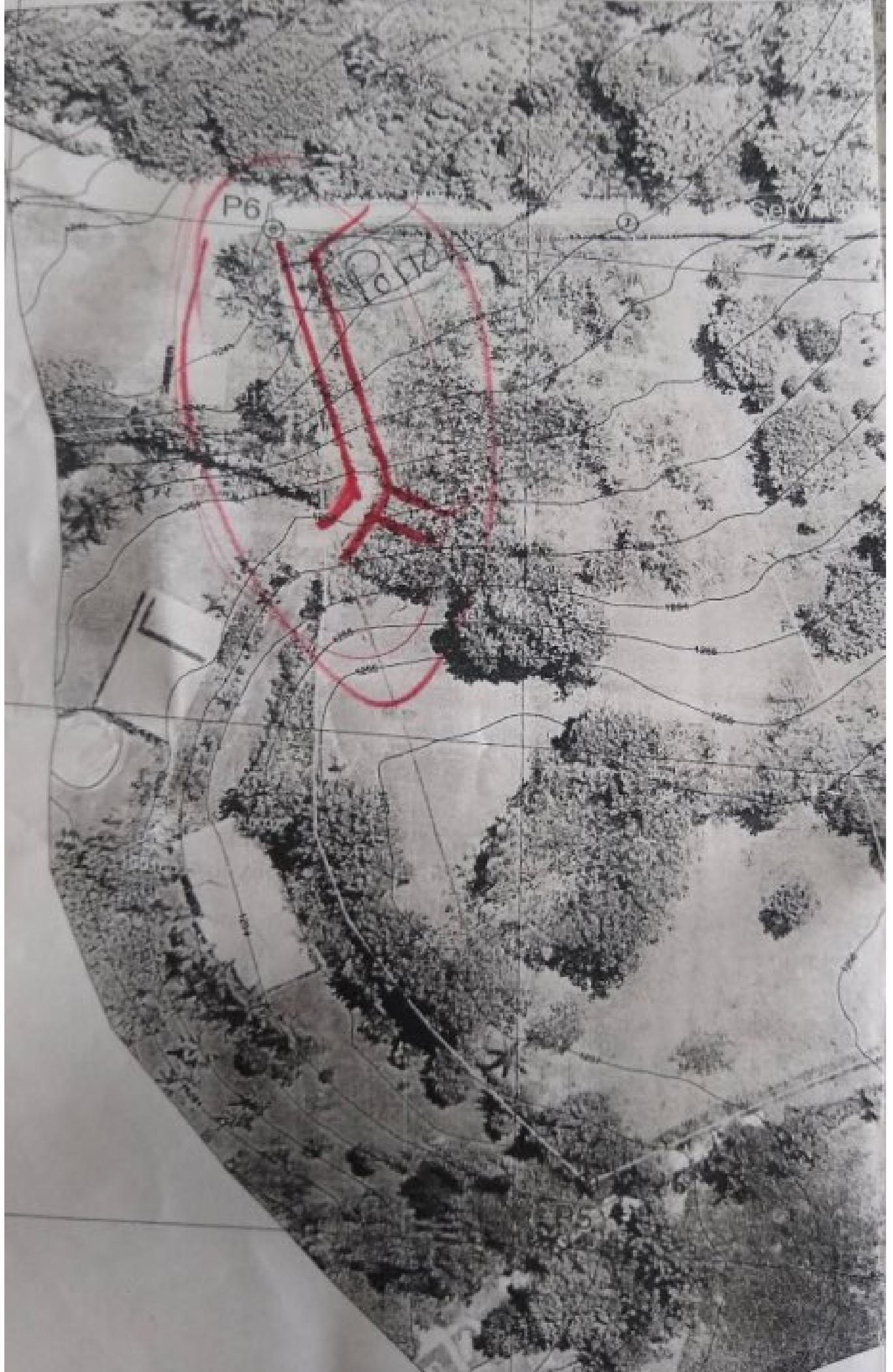
EXPEDIDO EN: BOGOTA

104

El Registrador: LUCY AMPARO ARANGO YEPEZ



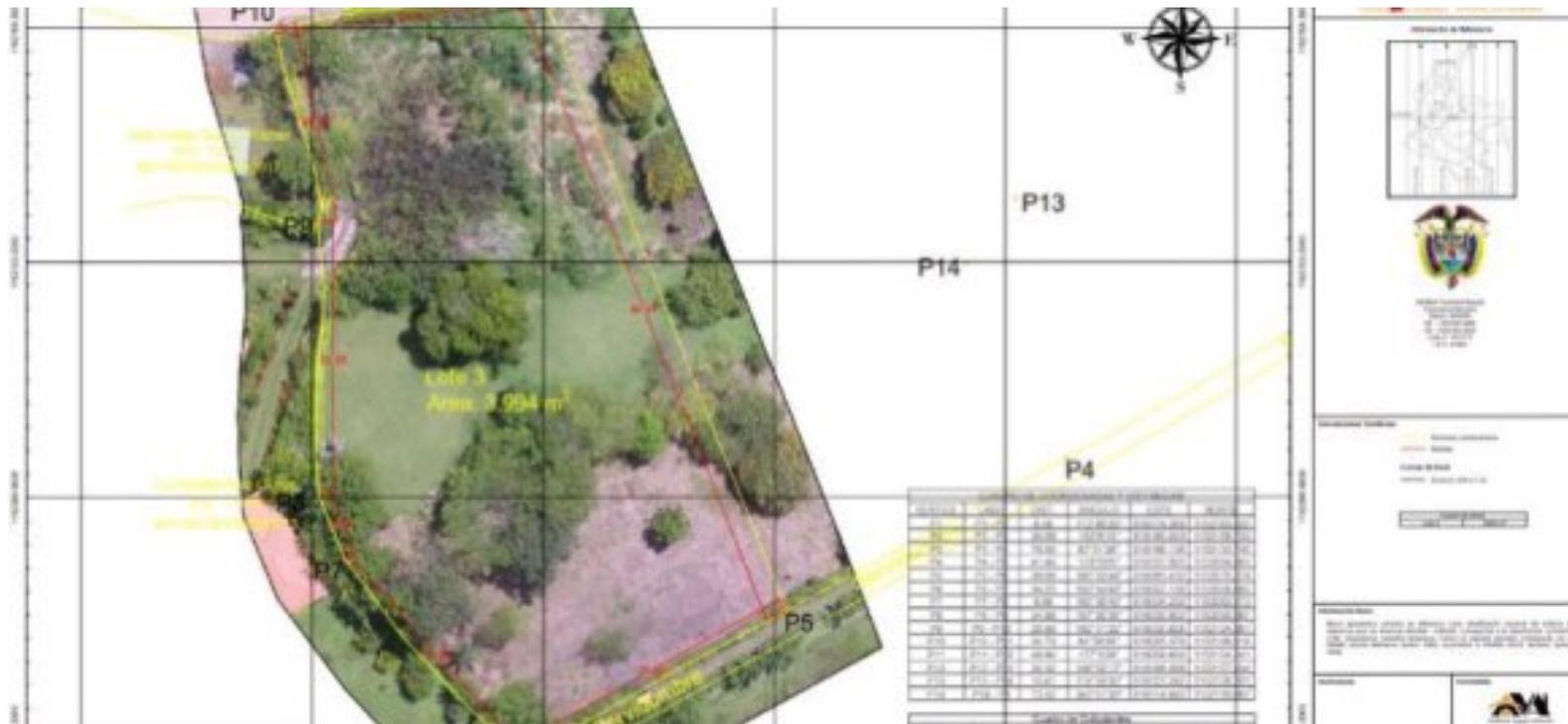
**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Valido por 30 días a partir de la fecha. 02/12/2021 hasta 01/01/2022







Certificado Nro:317364.

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 02/12/2021".

FICHA PREDIAL N°:24501907

MUNICIPIO: VENECIA CORREGIMIENTO: CABECERA

BARRIO: VENECIA VEREDA: 88

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 52 LAS MERCEDES

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
861	1	001	001	0088	00012	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	861	01	00	00	01	0088	0012	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100%

CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: TRADICIÓN	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 010 - 4893	MATRICULA MADRE: N/D
------------------------	-------------------------	---------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE		43434495	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	100%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	2386	10/03/2015	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN

CONSTRUCCIONES

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A PUNTOS: 40 ÁREA: 267,14(m²) TOTAL DE PISOS: 2 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 45 % CONSTRUIDO: 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA CUBIERTA: ZINC, TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PENSADO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: REGULAR.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: MEDIANO ENCHAPES: BALDOSÍN, PAPEL COMÚN MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: REGULAR.

**4. COCINA**

TAMAÑO: MEDIANA ENCHAPES: BALDOSÍN, PAPEL COMÚN MOBILIARIO: REGULA CONSERVACIÓN: REGULAR.

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS : .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: KIOSCOS PUNTOS: 21 ÁREA: 63,72(m<sup>2</sup>) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 20 % CONSTRUIDO: 100

**1. ESTRUCTURA**

ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: REGULAR.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

**4. COCINA**

TAMAÑO: SIN COCINA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS : .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: KIOSCOS PUNTOS: 15 ÁREA: 12,1(m<sup>2</sup>) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 15 % CONSTRUIDO: 100

**1. ESTRUCTURA**

ARMAZON: MADERA, TAPIA MUROS: MADERA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: POBRE CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSAS FINA, CERÁMICA CONSERVACIÓN: REGULAR.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

**4. COCINA**

TAMAÑO: SIN COCINA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS : .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: INDUSTRIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: ESTABLOS Y PESEBRERAS PUNTOS: 29 ÁREA: 97,53(m<sup>2</sup>) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 30 % CONSTRUIDO: 100

**1. ESTRUCTURA**

ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PENSADO PISOS: TIERRA PISADA CONSERVACIÓN: REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

4. COCINA

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: EDIFICACIONES AISLADAS CLASIFICACION A PUNTOS: 15 ÁREA: 4,94(m<sup>2</sup>)  
 TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 12 % CONSTRUIDO: 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO.BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: POBRE CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

4. COCINA

TAMAÑO: SIN COCINA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: NINGUNO CONVENCIONAL: NO CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: PISCINAS PUNTOS: 30 ÁREA: 65,63(m<sup>2</sup>) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 12 % CONSTRUIDO: 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: MUROS: CUBIERTA: CONSERVACIÓN: .

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: CUBRIMIENTO DE MUROS: PISOS: CONSERVACIÓN: .

3. BAÑO

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

4. COCINA

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: MALO.

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 10.856 m<sup>2</sup> COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - SERVIDUMBRE SUR - 8611001001008800013 , NPN: 058610100000100880013000000000 ESTE - CR 52 ESTE - SERVIDUMBRE NORTE - CR 52 NORTE - SERVIDUMBRE OESTE - 8611001001008800013 , NPN: 058610100000100880013000000000 OESTE - 8611001001008800017 , NPN: 058610100000100880017000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
166-I-B-4-n		1:2000	2013

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
IGAC: PLAN 145	03	ORTOFOTO	2010		15 CM

**VIGENCIA: 2021**

**VALOR TERRENO: \$ 130.577.774**

**VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 74.146.341**

**AVALÚO: \$ 204.724.115**

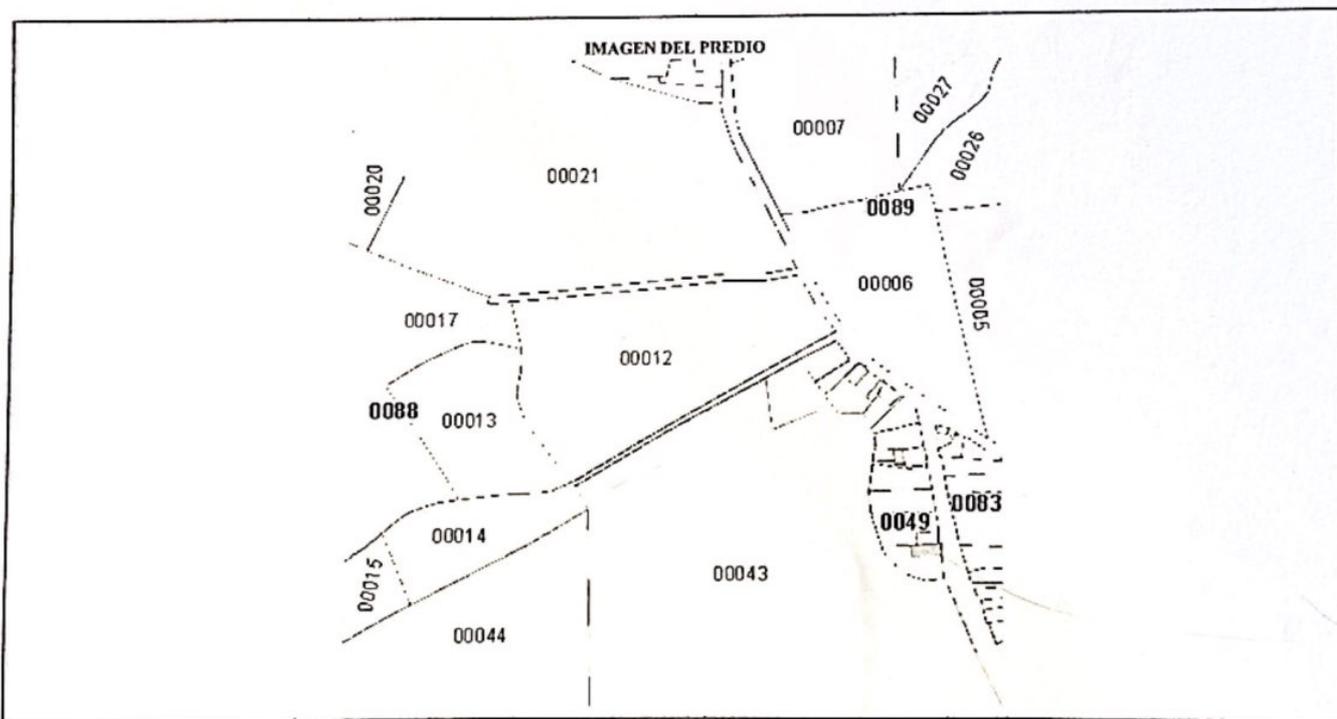
ZONAS FÍSICAS

Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	33	10.856 m <sup>2</sup>

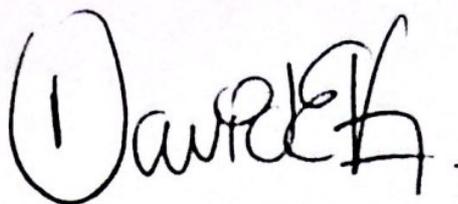
ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
URBANO	18	10.856 m <sup>2</sup>

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Valido por 30 días a partir de la fecha. 02/12/2021 hasta 01/01/2022



**RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ**  
**GERENTE**  
Gerencia de Catastro

**Gerencia de Catastro**

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21  
Medellín – Colombia – Suramérica

Cédula Catastral

8611001001008800012000000000

Nueva Busqueda



Doctor  
**CESAR AUGUSTO BEDOYA RAMÍREZ**  
Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia, Antioquia

Asunto: **OTORGAMIENTO DE PODER**

Proceso: **VERBAL DE PERTENENCIA**  
Demandante: **LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ**  
Demandada: **SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**  
Radicado: **2022 - 00081**



**SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía 43'434.495, por medio del presente escrito, confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, a la Abogada **MARÍA EUGENIA URIBE MEJÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 43'475.681, con tarjeta profesional 164.967 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [ur-be@hotmail.com](mailto:ur-be@hotmail.com), para que conteste la demanda, proponga excepciones, interponga recursos, asimismo, para que realice todas las actuaciones que considere pertinentes en defensa de mis intereses, en el proceso de la referencia, demanda instaurada en mi contra por el señora **LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ**.

Queda mi Apoderada ampliamente facultada para recibir, desistir, transigir sustituir, reasumir, renunciar, conciliar, aclarar, adicionar, corregir, interponer recursos de reposición, apelación, tachar documentos de falsedad, interponer tutelas, realizar peticiones, así como ejercer todas las demás facultades inherentes para el ejercicio del presente mandato.

Sírvase, por tanto, Señor Juez reconocerle personería a mi Apoderada en los términos y para los efectos legales del presente mandato.

Del Señor Juez, Atentamente,

Doy poder,

**SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**

Cédula  
Correo electrónico  
Teléfono

Acepto

**MARIA EUGENIA URIBE MEJIA**

Cédula 43'475.681  
T.P. 164.967 del C.S.J

<b>Notaría 13</b>	
<b>DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO</b> Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012	
Ante la Notaría 13 del Circulo de Medellin Compareció	
<b>LOPERA DUQUE SILVIA PATRICIA</b> quien exhibió la <b>C.C. 43434495</b>	
Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizo el tratamiento de sus datos personales a ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a <a href="http://www.notariadonlinea.com">www.notariadonlinea.com</a> para verificar este documento. OTORGAMIENTO DE PODER	
Medellin, 2022-07-08 11:59:00	
	<b>Cod. d64sg</b> 
<b>MARIA CAMILA ACOSTA AGUILAR</b> NOTARIA 13 DEL CIRCULO DE MEDELLIN (E)	

NOTARÍA 13 DE MEDELLÍN  
IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA  
A SOLICITUD DEL INTERESADO

Doctor  
**CESAR AUGUSTO BEDOYA RAMÍREZ**  
Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia, Antioquia

Proceso: **REIVINDICATORIO**  
Demandante: **SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**  
Demandada: **LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ**

Asunto: **OTORGAMIENTO DE PODER**



**SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía 43'434.495 por medio del presente escrito, manifiesto a usted, que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la Abogada **MARÍA EUGENIA URIBE MEJÍA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía 43'475.681 y tarjeta profesional 164.967, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico [urbe@hotmail.com](mailto:urbe@hotmail.com), para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su culminación proceso REIVINDICATORIO EN RECONVENCIÓN respecto a una franja de terreno del bien inmueble denominado Las Mercedes, ubicado en la vereda el Socorro del municipio de Venecia, Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria **010-4893** y código catastral **058610100000100880012000000000** cuyos linderos y especificaciones se determinan en el escrito demandatorio, demanda interpuesta en contra de la señora **LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 21'398.843, domiciliada en el Municipio de Venecia, Antioquia – según datos del poder de la demanda principal-.

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de demandar, recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, interponer recursos, reposición, apelación, tutelas, tachar documentos de falsedad y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del Señor Juez, atentamente,

Doy Poder,

**SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**

Cédula  
Teléfono  
Correo Electrónico

Acepto,

**MARÍA EUGENIA URIBE MEJÍA**

Cédula 43'475.681  
T.P. 164.967 del C. S. de la J

**Notaria 13**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Ante la Notaria 13 del Circulo de Medellin Compareció

**LOPERA DUQUE SILVIA PATRICIA**  
quien exhibió la **C.C. 43434495**

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad coteando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.gov.co](http://www.notariaenlinea.gov.co) para verificar este documento. OTORGAMIENTO DE PODER

Medellin, 2022-07-08 / 15:58:08

**MARIA CAMILA ACOSTA AGUILAR**  
NOTARIA 13 DEL CIRCULO DE MEDELLIN (E)

Cod. d64sd  
4801-e27e31c7

NOTARIA 13 DE MEDELLÍN  
IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA  
A SOLICITUD DEL INTERESADO