

SEÑORES.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VENECIA.

VENECIA- ANTIOQUIA.

REFERENCIA: POSESORIO.

DEMANDANTE: JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ

DEMANDADO: NESTOR ROMERO POLANIA.

RADICADO: 05 861 40 89 001 2020 00095 00.

ASUNTO: RESPUESTA A LA DEMANDA.

ALEJANDRO AYALA TORO, abogado en ejercicio, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando según poder especial otorgado por el señor NESTOR ROMERO POLANIA según poder especial que adjunto, estando dentro del término legal, me dirijo a ustedes respetuosamente para dar **RESPUESTA** a la demanda de la referencia, conforme a las normas constitucionales y legales que le confieren derechos a mi representada y a lo narrado por esta, en los términos que siguen:

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto las misma se fundamentan en una transacción firmada por mi representado y el demandante el 21 de septiembre del 2015, la cual presenta serios errores en la gráficos que llevan al error y abuso del derecho por parte de la parte demandante, sumado a lo anterior, la presente demanda no agotó el correspondiente requisito de procedibilidad de conciliación prejudicial, dado que, mi representado no es el único dueño de los lotes de terreno furto del presente litigio, tal y como se logra evidenciar en los certificados de matrícula inmobiliaria 010-10611 y 010-14859 acompañada de sus correspondientes escrituras de propiedad 130 del 3 de febrero del 2017 de la notaria 11 del circulo de medellin, 1365 del 21 de julio del 2015 emitida por la notaria 11 de Medellín, 1406 del 24 de julio del 2015 de ola notaria 11 del circulo de medellin, 131 del 3 de febrero del 2017, las cuales se adjuntan a la presenten respuesta.

FRENTE A LOS HECHOS:

1. No me consta, me someto a lo que se logre demostrar con la prueba documental aportada al expediente.
2. No me consta, me someto a lo que se logre demostrar con la prueba documental aportada al expediente.
3. No me consta, me someto a lo que se logre demostrar con la prueba documental aportada al expediente.
4. No me consta, me someto a lo que se logre demostrar con la prueba documental aportada al expediente.
5. No me consta, me someto a lo que se logre demostrar con la prueba documental aportada al expediente.
6. No me consta, me someto a lo que se logre demostrar con la prueba documental aportada al expediente.
7. No me consta, me someto a lo que se logre demostrar con la prueba documental aportada al expediente.
8. Es cierto y se precisa que los propietarios de los inmuebles de los lotes de terreno fruto del presente litigio son: la propiedad cuya matricula inmobiliaria es 010-14859 tiene 3 propietarios en la actualidad el señor NESTOR ROMERO POLANIA, AUGUSTO CESAR CAÑAVERAL GIL y JAIME ANDRES CALLE RAMIREZ; y las propietarias del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 010-10611 son las señoras GLADYS INES BEDOYA DE ROMERO, CATALINA MARIA ROMERO BEDOYA y ANA MARCELA ROMERO BEDOYA.
9. Es cierto, pero dicha acta de transacción carece de toda realidad y validez, toda vez que, en primer lugar la grafica y el texto de la transacción, describe unos lotes de terrenos que no corresponde a los linderos que se encuentran en las escrituras, es decir, el dibujo no corresponde a la división real de propiedad de los intervinientes, y sumado a lo anterior, en dicha acta no participan ni dan poder para actuar en la misma, la totalidad de los propietarios, por cuanto, tal y como expongo en el hecho anterior, los propietarios de los inmuebles son: la propiedad cuya matricula inmobiliaria es 010-14859 tiene 3 propietarios en la actualidad el señor NESTOR ROMERO POLANIA, AUGUSTO CESAR CAÑAVERAL GIL y JAIME ANDRES CALLE RAMIREZ; y las propietarias del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 010-10611 son las señoras GLADYS INES BEDOYA DE ROMERO, CATALINA MARIA ROMERO BEDOYA y ANA MARCELA ROMERO BEDOYA, y no solamente mi representado y la señora Catalina Romero, así las cosas, el acta carece de validez, por cuanto lo firmantes solo lo pueden hacer por sus cuotas partes de la comunidad a la cual pertenecen

dentro de los inmuebles y no pueden firmar por todas los propietarios del mismo sin poder alguno.

10. No es cierto, el lindero de la propiedad siempre a existido desde la adquisición de los inmuebles, mi representado en ningún momento ha corrido ningún de los mismos, es mas, el aquí demandante fue la persona que tumbo los linderos existentes, y que posteriormente la inspectora de policía se los hizo volver a construir, por lo tanto, es aquí el demandante la persona que con temeridad y mala fe, busca aprovecharse de una indebida firma de una acta de transacción.
11. No se acepta, dicha acta de transacción carece de toda realidad y validez, toda vez que, en primer lugar la grafica y el texto de la transacción, describe unos lotes de terrenos que no corresponde a los linderos que se encuentran en las escrituras, es decir, el dibujo no corresponde a la división real de propiedad de los intervinientes, y sumado a lo anterior, en dicha acta no participan ni dan poder para actuar en la misma, la totalidad de los propietarios, por cuanto, tal y como expongo en el hecho anterior, los propietarios de los inmuebles son: la propiedad cuya matricula inmobiliaria es 010-14859 tiene 3 propietarios en la actualidad el señor NESTOR ROMERO POLANIA, AUGUSTO CESAR CAÑAVERAL GIL y JAIME ANDRES CALLE RAMIREZ; y las propietarias del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 010-10611 son las señoras GLADYS INES BEDOYA DE ROMERO, CATALINA MARIA ROMERO BEDOYA y ANA MARCELA ROMERO BEDOYA, y no solamente mi representado y la señora Catalina Romero, así las cosas, el acta carece de validez, por cuanto lo firmantes solo lo pueden hacer por sus cuotas partes de la comunidad a la cual pertenecen dentro de los inmuebles y no pueden firmar por todas los propietarios del mismo sin poder alguno.
12. No se acepta, por lo tanto me someto a lo que se logre demostrar en el presete proceso, toda vez que, los linderos construidos desde la adquisición de las presentes propiedades, se encuentran fundadas en las escrituras de adquisición de las mismas.
13. Es cierto.
14. Es cierto.
15. No me consta, me someto a lo que se pueda probar dentro del presente proceso.

EXCEPCIONES PREVIAS O DE FORMA:

1. FALTA DE AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACION PREJUDICIAL.

Los propietarios de los inmuebles fruto del presente litigio son: la propiedad cuya matrícula inmobiliaria es 010-14859 tiene 3 propietarios en la actualidad el señor NESTOR ROMERO POLANIA, AUGUSTO CESAR CAÑAVERAL GIL y JAIME ANDRES CALLE RAMIREZ; y las propietarias del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 010-10611 son las señoras GLADYS INES BEDOYA DE ROMERO, CATALINA MARIA ROMERO BEDOYA y ANA MARCELA ROMERO BEDOYA, y no solamente mi representado y la señora Catalina Romero, por lo tanto, la parte demandante debió convocar a todos los propietarios de los inmuebles en disputa y no solo unos de ellos, así las cosas falta, la conciliación prejudicial con respecto a AUGUSTO CESAR CAÑAVERAL GIL y JAIME ANDRES CALLE RAMIREZ, GLADYS INES BEDOYA DE ROMERO, ANA MARCELA ROMERO BEDOYA

DERECHO:

1. Constitución política.
2. Código sustantivo del trabajo.
3. Ley 100 de 1993.
4. Ley 797 de 2003.

PRUEBAS.

Documentales:

1. Poder especial.
2. Escrituras públicas y matrículas inmobiliarias.

PERITAJE.

Solicito de manera respetuosa, perito experto pagado a cargo de la parte demandada, para que verifique los linderos de las propiedades según las matrículas inmobiliarias.

DIRECCIONES:

Partes, las que aparecen en el escrito genitor.

ALEJANDRO AYALA TORO

5

Abogado U de M.

Derecho Administrativo, Derecho Laboral, Derecho de la Seguridad Social. Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario.

El suscrito recibe notificaciones en la Secretaría Común del Juzgado, o en la Carrera 55 N° 40 A – 20, OF. 1111. Medellín. Teléfono: 262 22 14.

Mi dirección electrónica es: alejo.j.ayala@gmail.com

Atentamente,



Alejandro Ayala Toro.
ALEJANDRO AYALA TORO.
CC 98.764.189
TP 186.159 del C.S de la J.

ALEJANDRO AYALA TORO

Abogado U de M.

Derecho Administrativo, Derecho Laboral, Derecho de la Seguridad Social. Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario.

Medellín 28 de octubre del 2020.

SEÑORES.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA
VENECIA – ANTIOQUIA.

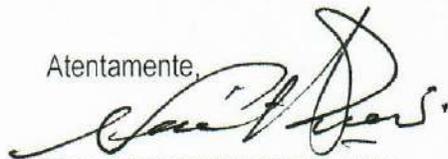
REFERENCIA: POSESORIO
DEMANDANTE: JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ.
DEMANDADO: NESTOR ROMERO POLANIA.
RADICADO: 05 861 40 89 001 2020 00095 00.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

NESTOR ROMERO POLANIA, mayor de edad, residenciado en el Municipio de Medellín e identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi propio nombre y representación, mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **ALEJANDRO JULIAN AYALA TORO** abogado en ejercicio, identificado con la C.C N° 98.764.189. y portador de la T. P. N° 186.159 del C. S. de la J, para que me represente dentro del proceso de la referencia hasta la terminación del mismo.

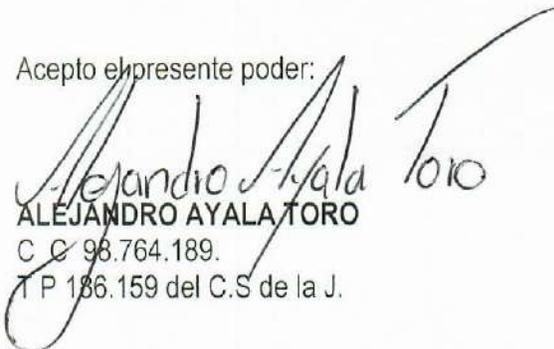
Mi apoderado está facultado expresamente para recibir sumas de dinero, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, renunciar el presente poder, interponer recursos; y en general para todas aquellas facultades propias e inherentes al mandato judicial.

Atentamente,



NESTOR ROMERO POLANIA
CC. 700 59.749

Acepto el presente poder:



ALEJANDRO AYALA TORO
C. C 98.764.189.
T P 186.159 del C.S de la J.



República de Colombia



ACTO: COMPRAVENTA. -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL CUATROCIENTOS SEIS (1406).-----

En el municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de Julio del año **DOS MIL QUINCE (2015)**, al despacho de la **NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**, cuya Notaria es **BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE**, compareció: -----

A. MAYULLY VALDES HERRERA, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, de estado civil soltera por efectos de divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número **43.828.163**, quien actúa en su propio nombre y representación, que en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominarán **LA VENDEDORA**, de una parte. -----

B). NESTOR ROMERO POLANÍA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con el cedula de ciudadanía número **70.059.749**; **CESAR AUGUSTO CAÑAVERAL GIL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con el cedula de ciudadanía número **71.742.289**; **GABRIEL CAÑAVERAL ARISTIZABAL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con el cedula de ciudadanía número **10.219.943** y **JAIME ANDRES CALLE RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con el cedula de ciudadanía número **71.786.268**; quienes obran en su propio nombre y representación y quienes en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominarán **LOS COMPRADORES**, de otra parte; y declararon que han celebrado el "contrato de compraventa" contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: Que obrando como quedó antes dicho, transfiere **LA VENDEDORA** a título de compraventa, como cuerpo cierto, a favor de **LOS COMPRADORES**, el derecho real de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

UN LOTE DE TERRENO RURAL, situado en el paraje de LA AMALIA del municipio de Venecia Ant., segregado de otro de mayor extensión, con un área de 7.500 metros cuadrados aproximadamente, que se conocerá con el nombre de LA

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



República de Colombia

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

24 JUL. 2015



Ca-122197221



Cadema S.A.S. 890903340

CASCADA, segregado de la PARCELA NUMERO VEINTIDOS (22) de la parcelación la Amalia, con todas sus mejoras y anexidades correspondientes, y linda: "Por cabecera con predio del vendedor, señor Bernardo Jiménez, en 150 metros aproximadamente; por el costado derecho con predio de el señor Manuel Suárez, en 50.0 metros más o menos; por el pié con predio de el comprador, señor Juan Guillermo Cardona Vélez, en toda su extensión; y por el costado izquierdo con predio de el señor Juan Diego Uribe en 50.0 metros aproximadamente" (SIC). -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 010-14859 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA. (ANT.)

CODIGO CATASTRAL: 201000002002250000000------

SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble anteriormente mencionado fue adquirido LA VENDEDORA por compra hecha a Bernardo de Jesús Jiménez Castro, por medio de la escritura pública Nro. 202 del 14 de septiembre de 2002, otorgada en la Notaría de Venecia, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia.-----

TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza(n) que el(los) inmueble(s) enajenado(s) se encuentra(n) libre(s) de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, derechos de usufructo, uso y habitación. Que LA VENDEDORA se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en todós los casos que ordena la ley, bien por evicción o por vicios redhibitorios. -----

Sobre el inmueble recae una servidumbre de transito pasiva. constituida por escritura pública Nro. 202 del 14 de septiembre de 2002, de la Notaría de Venecia, debidamente registrada. -----

CUARTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL: La entrega real y material del(los) inmueble(s) enajenado(s), junto con sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas se efectuó a la fecha de la presente escritura pública. -----

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del predio objeto de la venta, lo constituye la suma de **CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS M.L (\$426.195)** los cuales LA VENDEDORA, declara tener recibidos a entera satisfacción por parte de LOS COMPRADORES. -----



Aa021615803



SEXTA.- GASTOS: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados así: -----

- a) La Retención en La Fuente, es de cargo exclusivo de LA VENDEDORA. -----
- b) Los Derechos Notariales, el Impuesto de Anotación (Boleta de Rentas Departamentales), Estampillas y demás Emolumentos Notariales, por concepto de la compraventa, serán cancelados por iguales partes entre los contratantes. -----
- c) Y los correspondientes a su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correrán por cuenta exclusiva de LOS COMPRADORES. -----

SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN: Presentes **NESTOR ROMERO POLANÍA; CESAR AUGUSTO CAÑAVERAL GIL; GABRIEL CAÑAVERAL ARISTIZABAL y JAIME ANDRES CALLE RAMIREZ**, de las condiciones civiles conocidas, dijo (eron): -----

- a) Que acepta(n) en todas sus partes la presente escritura, para si y para sus poderdantes la venta que se le(s) hace y las demás estipulaciones contenidas en ella, por estar todo de acuerdo con lo convenido. -----
- b) Que ha(n) recibido materialmente y a entera satisfacción para si y para sus representados, el inmueble objeto de esta compraventa. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES

DECLARACIONES SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 1.996 y Ley 854 de 2.003). Advertido del contenido del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996 e indagado expresamente al respecto y en este estado la suscrita notaria indaga a **LA VENDEDORA**, acerca del estado civil y si el inmueble objeto de la venta está afectado a vivienda familiar; y ésta, bajo la gravedad del juramento, contestó: que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que vende **NO** se encuentra afectada a vivienda familiar. -----

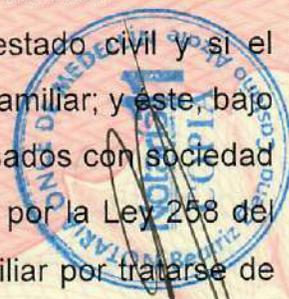
Igualmente interroga a **LOS COMPRADORES** acerca de su estado civil y si el inmueble objeto de la presente negociación se afecta a vivienda familiar; y este, bajo la gravedad del juramento, responden: que su estado civil es casados con sociedad conyugal vigente y que para dar cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, **NO** procede la Afectación a vivienda familiar por tratarse de un lote de terreno y por ser derechos en común y pro indiviso. -----

PARAGRAFO 1: EN CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 08 DE OCTUBRE 8 DE 2013, DE LA SUPERINTENDENCIA DE

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



Ca122197220



46 Cadenas s.a. 1529993340

COTARIADO Y REGISTRO, la suscrita notaria deja constancia que según declaración extra juicio Nro. 533 y 534, otorgada en la Notaria 11 de Medellín, del día 21 de julio de 2015, los señores, **NESTOR ROMERO POLANÍA; CESAR AUGUSTO CAÑAVERAL GIL; GABRIEL CAÑAVERAL ARISTIZABAL y JAIME ANDRES CALLE RAMIREZ**, manifestaron bajo la gravedad de juramento que no son propietarios de ningún predio proveniente de adjudicación de baldíos en ningún municipio o región de Colombia, la cual se protocoliza con la presente escritura pública.-----

PARÁGRAFO 2: Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, los compradores manifiestan que adquieren el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

PARAGRAFO 3: Con el presente instrumento se protocoliza respuesta a solicitud de venta, expedido por el INCODER el día 13 de Julio de 2015. Nro. 30003, donde manifiesta que el INCODER no está interesado en ejercer la opción legal de readquirirla.-----

Presente en este acto el señor **JUAN GUILLERMO CARDONA VELEZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. **8.314.603**, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil soltero por efectos de divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada y manifestó: Que acepta y ratifica la presente escritura en todas sus partes y en especial la venta que hace la señora **MAYULLY VALDES HERRERA**, por tratarse de un bien propio de la vendedora, de conformidad con la clausula séptima de la escritura pública Nro. 557 del 13 de Julio de 2015, de la Notaría 31 de Medellín, correspondiente a la Liquidación de sociedad conyugal.-----

=====

LA SUSCRITA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE LE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES, LA OBLIGACIÓN DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA, PUES CUALQUIER CORRECCIÓN POSTERIOR IMPLICARA EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA ACLARATORIA, CUYOS GASTOS CORRESPONDERÁ EFECTUAR A LOS MISMOS OTORGANTES (ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970).-----



República de Colombia



Aa024615804



Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del Registro oportuno, le imparten su aprobación y lo firman conmigo, el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. -----

De conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, "cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recaen en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.", y relacionamos el documento de paz y salvo. -----

COMPROBANTES FISCALES: -----

*PAZ Y SALVO DE PREDIAL UNIFICADO, expedido en el municipio de Venecia, el día 14 de julio de 2015, valido hasta el 30 de septiembre de 2015. Nro. 00561.-----

**VALORIZACION DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación de Antioquia Certificado Nro. OZA-2015-148. - - - , expedido el 21 de Julio de 2015, valido por 90 días. -----

MATRICULA INMOBILIARIA Y AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE.-----

010-14859; \$ 426.195.-----

Derechos Notariales: \$ 66.557. - - - - -IVA: \$ 22.009 - - - - -

Fondo y Súper \$ 14.500.- - - -Retención en la fuente: \$ 4.262. - - - - -

Resolución 0641 del 23 de enero de 2015. -----

Se verifico en la Ventanilla única de Registro (VUR) Nro. 28891427.-----

LO ESCRITO A MAQUINA DE ESCRIBIR SI VALE.-----

Se extendió en las hojas con código de barras números: Aa024615802/Aa024615803/-

Aa024615804/Aa024615805/ - - - - -

Enmendado "pasiva, 2010000020022500000000" SI VALE. - - - - -

República de Colombia

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

10354UFL23KORCOP

07-05-2015



Ca122197219

Mayully
MAYULLY VALDES HERRERA,

C.C. 43.828163

Teléfono: 4195253

Estado Civil: Soltera



Dirección: Calle 27 D Sur N. 28-50

Ocupación: Administradora de Empresas



LGB

Cadena s.a. No. 8909554

Este documento es válido en la escritura pública - No tiene costo para el usuario




JUAN GUILLERMO CARDONA VELEZ

C.C. 8314603

Teléfono: 410392

Estado Civil: Soltero

Dirección: CR 78 N 34-40

Ocupación: Comerciante




NESTOR ROMERO POLANÍA

C.C. 70.059749

Teléfono: 4487249

Estado Civil: Casado

Ocupación: Comerciante

Dirección: RR 43R Fin Sur 29




CESAR AUGUSTO CAÑAVERAL GIL

C.C. 71.742289

Teléfono: 3363847

Estado Civil: Casado

Ocupación: Asesor Inmobiliario

Dirección: Calle 27 Sur # 27-55.
Apto 502.




GABRIEL CAÑAVERAL ARISTIZABAL

C.C. 10.219.943

Teléfono: 3226471104

Estado Civil: CASADO

Ocupación: INGENIERO ELECTRICISTA Retirado.

Dirección: CALLE 5 SUR N° 25-40 Apto 1101



República de Colombia



Aa024615805

VIENE DE LA HOJA DE PROTOCOLO NRO Aa024615804/ - - - -
ESCRITURA PUBLICA NRO. 1406 DEL 24 DE JULIO DE 2015. - - - -

JAIME ANDRES CALLE RAMIREZ

C.C 71.786.268

Teléfono: 3110416

Dirección: Cll 27 sur # 27-55 602

Estado Civil: casado

Ocupación: Médico



BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE

NOTARIA ONCE DE MEDELLIN

4.6.2

República de Colombia

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

87/05/2015 1035500UHL24K9PC



Ca122197210



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

Cadema S.A. No. 09-090310



incoder
Instituto colombiano
de desarrollo rural

MINAGRICULTURA



30003
Medellín

Señora
MAYULLY VALDÉS HERRERA
Calle 27 D sur No 28-50 Apto 603
Tel: 3137446366
Medellín- Antioquia

INCODER 17/07/2015 14:31
Al Contestar cite este No.: 20152151396
Origen: Coordinación Técnica Antioquia
Destino: Personas Naturales
Anexos:

Folio

Referencia: Respuesta a solicitud de venta Radicado de INCODER No. 20151144422 del 09/06/2015 complementado bajo el radicado No 20151147546 del 18-06-2015.

Mediante la cual solicita autorización para vender un lote rural denominado la Cascada, ubicado en el Municipio de Venecia, Departamento de Antioquia, adjudicado al señor BERNARDO JIMENEZ CASTRO, mediante la Resolución número 2255 del 20/12/1982 y registrado con el folio de Matricula Inmobiliaria 010-14859 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, certificado del cual se colige que procede de la adjudicación de una parcela que fuera dividida por haber salido del régimen parcelario, por haber superado el término de los 15 años establecido en el Artículo 39 de la Ley 160 de 1994, norma que además establece: "(...) Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a los quince (15) años, deberán informar al Instituto respecto de cualquier proyecto de enajenación del inmueble, para que éste haga uso de la primera opción de readquirirlo dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de recepción del escrito que contenga el informe respectivo. Si el INCORA (hoy INCODER) rechazare expresamente la opción, o guardare silencio dentro del plazo establecido para tomarla, el adjudicatario quedará en libertad para disponer de la parcela"; al respecto le comunico que el INCODER no está interesado en ejercer la opción legal de readquirirla.

Cualquier información adicional será atendida en nuestras oficinas ubicadas en la ciudad de Medellín, Carrera 80 No 48-89, teléfono No. 2647380, línea a nivel nacional 018000-110132, página web: www.incoder.gov.co.

Atentamente,


MARIO DE JESUS CORREA ARROYAVE
Director Territorial de Antioquia (E)
INCODER

Proyectó: Yesica Lorena Valencia Franco, 03/07/2015
Revisó y Aprobó: Catalina Pérez Zabala

Carrera 80 # 48-89 PBX: 2647380 Medellín- Antioquia
Línea de Atención al Cliente: 01 8000 110 132
www.incoder.gov.co



NOTARÍA 11

DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ACTA DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES

DCTO 1557 DE 1989 y ART 299 del C.P.C, modificado por el DCTO 2282 DE 1989



Acta Nro. 533

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a veintiun (21) días del mes de julio del año dos mil quince (2015) ante mi MARTHA LUCIA CARDONA TOBON, Notaria A Once (E) del círculo de Medellín, compareció quien dijo llamarse: NESTOR ROMERO POLANIA, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 70,059,749, CESAR AUGUSTO CAÑAVERAL GIL, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 71,742,289, GABRIEL CAÑAVERAL ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 10,219,943 Y JAIME ANDRS CALLE RAMIREZ identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 71,786,268 de estado civil CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Domiciliado (a) en MEDELLIN, CRA 43 A NRO 1 A SUR 29, Profesión u Oficio: COMERCIANTE, y manifestó bajo gravedad de juramento que:

1. SE PRESENTARON QUIENES DIJERON LLAMARSE Y MANIFESTARON:

Que en la actualidad no somos propietarios de ningún otro inmueble proveniente de terreno baldío en ningún municipio o región de Colombia, diferente al que se adquiere a a la SEÑORA MAYULLY VALDES HERRER, identificado con el folio de matricula inmobiliaria Nro, 010-14859.

PARA EFECTOS DE TRÁMITE ANTE LAS ENTIDADES CORRESPONDIENTES.

No siendo otro objeto de la presente Diligencia, se firma por el compareciente y ante mí y LA NOTARIA, quien de lo actual doy fe, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, en concordancia con lo expresado en el Artículo 299 del CPC.-

CONSTANCIA NOTARIAL: En todos los trámites ante Autoridad Administrativa o de cualquier otra índole, se suprimieron las declaraciones extrajudiciales ante notario. Bastaría la afirmación bajo juramento que haga el particular ante la Autoridad. (Artículo 7 Decreto 019 de 2012 corregido por el Decreto 053 de 2012). No obstante lo anterior los declarantes insisten en la elaboración de la presente declaración. Artículo 3 Decreto 960 de 1970)

DERECHOS: \$10.800= IVA: \$1.728= RESOLUCIÓN 0641 DE 2015



República de Colombia

07/05/2015 1635LQWAL2eF0FC



Ca122197205

LAS COMPARECIENTES,

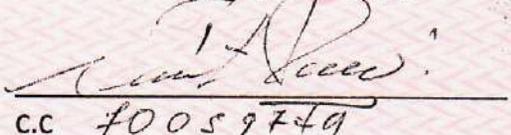
HUELLA


c.c. 71742289

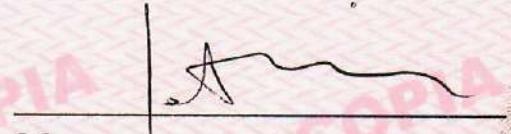



c.c. 10.219.943




c.c. 70059749




c.c. 71786260



MARTHA LUCIA CARDONA TOBÓN (E)
NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE MEDELLIN

COPIA

NOTARÍA 11

DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ACTA DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES
DCTO 1557 DE 1989 y ART 299 del C.P.C, modificado por el DCTO 2282 DE 1989



Acta Nro. 534

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a veintiun (21) días del mes de julio del año dos mil quince (2015) ante mi MARTHA LUCIA CARDONA TOBON, Notaria A Once (E) del círculo de Medellín, compareció quien dijo llamarse: MAYULLY VALDES HERRERA identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 43,828,163 de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Domiciliado (a) en MEDELLIN, CRA 43 A NRO 1 A SUR 29, Profesión u Oficio: COMERCIANTE, y manifestó bajo gravedad de juramento que:

1. SE PRESENTARON QUIENES DIJERON LLAMARSE Y MANIFESTARON:

Que en la actualidad no soy propietaria de ningún otro inmueble proveniente de terreno baldío en ningún municipio o región de Colombia, diferente al que se trasfiere a los señores NESTOR ROMERO POLANIA, CESAR AUGUSTO CAÑAVERAL GIL; GABRIEL CAÑAVERAL ARISTIZABAL Y JAIME JAIME ANDRES CALLE RAMIREZ, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro, 010-14859.

PARA EFECTOS DE TRÁMITE ANTE LAS ENTIDADES CORRESPONDIENTES.

No siendo otro objeto de la presente Diligencia, se firma por el compareciente y ante mí y LA NOTARIA, quien de lo actual doy fe, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, en concordancia con lo expresado en el Artículo 299 del CPC.-

CONSTANCIA NOTARIAL: En todos los trámites ante Autoridad Administrativa o de cualquier otra índole, se suprimieron las declaraciones extrajudiciales ante notario. Bastaría la afirmación bajo juramento que haga el particular ante la Autoridad. (Artículo 7 Decreto 019 de 2012 corregido por el Decreto 053 de 2012). No obstante lo anterior los declarantes insisten en la elaboración de la presente declaración. Artículo 3 Decreto 960 de 1970)

DERECHOS: \$10.800= IVA: \$1.728= RESOLUCIÓN 0641 DE 2015



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial.



Ca122197204

LA COMPARECIENTE,

Mayully
C.C. 43028163

HUELLA



MARTHA LUCÍA CARDONA TOBÓN (E)
NOTARIA ONCE (11) DEL CIRCULO DE MEDELLIN



Es fiel copia que se expide tomada del original de
la Escritura Pública N° 1406
consta de 6 hojas
que se destinan para el interesado

Medellin

31 JUL 2015





República de Colombia



ACTO: COMPRAVENTA.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO TREINTA Y UNO (131).

En el municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los tres (3) días del mes de **Febrero** del año **dos mil diecisiete (2017)**, al despacho de la **NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**, cuya Notaria es **BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE**, comparecieron: -----

A. GABRIEL CAÑAVERAL ARISTIZABAL, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con el cedula de ciudadanía número **10.219.943**, quien actúa en su propio nombre y representación, que en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte. -----

B). NESTOR ROMERO POLANÍA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con el cedula de ciudadanía número **70.059.749**; quien obra en su propio nombre y representación y quien en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará **EL COMPRADOR**, de otra parte; y declararon que han celebrado el **"contrato de compraventa"** contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: Que obrando como quedó antes dicho, transfiere **EL VENDEDOR** a título de compraventa, como cuerpo cierto, a favor de **EL COMPRADOR**, la totalidad de su derecho; que tiene y ejerce en común y proindiviso sobre el siguiente inmueble: -----

UN LOTE DE TERRENO RURAL, situado en el paraje de LA AMALIA del municipio de Venecia Ant., segregado de otro de mayor extensión, con un área de 7.500 metros cuadrados aproximadamente, que se conocerá con el nombre de LA CASCADA, segregado de la PARCELA NUMERO VEINTIDOS (22) de la parcelación la Amalia, con todas sus mejoras y anexidades correspondientes, y linda: "Por cabecera con predio del vendedor, señor Bernardo Jiménez, en 150 metros aproximadamente; por el costado derecho con predio de el señor Manuel Suárez, en 50.0 metros más o menos; por el pié con predio de el comprador, señor Juan Guillermo Cardona Vélez, en toda su extensión; y por el costado izquierdo con predio de el señor Juan Diego Uribe en 50.0 metros aproximadamente" (SIC).

INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 010-14859 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA. (ANT.)

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



24/11/2016
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



Rad. 7013



INSTRUMENTOS PUBLICOS

CODIGO CATASTRAL: 2010000020022500000000 -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: EN CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 10 DE 2010 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y el DECRETO REGLAMENTARIO 2007 DE 2001 SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE LIBERTAD DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA **010- 14859** DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2017, EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FREDONIA - ANTIOQUIA, CON EL FIN DE VERIFICAR QUE EL INMUEBLE NO APARECE SUJETO A MEDIDA DE PROTECCIÓN ALGUNA.-----

SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Los derechos del inmueble anteriormente mencionado fueron adquiridos por EL VENDEDOR, junto con otros por compra hecha a Mayully Valdés Herrera, por medio de la escritura pública número mil cuatrocientos seis (**1406**) del **24 de Julio de 2015**, otorgada en la Notaría Once de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia.-----

TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza(n) que los derechos del inmueble enajenado se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, derechos de usufructo, uso y habitación. Que EL VENDEDOR se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos que ordena la ley, bien por evicción o por vicios redhibitorios. -----

Sobre el inmueble recae una servidumbre de transito pasiva, constituida por escritura pública Nro. 202 del 14 de septiembre de 2002, de la Notaría de Venecia, debidamente registrada. -----

CUARTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL: La entrega de los derechos inmueble(s) enajenado(s), junto con sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas se efectuó a la fecha de la presente escritura pública. -----

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del predio objeto de la venta, lo constituye la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M.L (\$5.000.000)** los cuales el VENDEDOR, declara tener recibidos a entera satisfacción por parte de EL



República de Colombia



Aa041711521

COMPRADOR. -----

SEXTA.- GASTOS: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados así: -----

- a) La Retención en La Fuente, es de cargo exclusivo de EL VENDEDOR. -----
- b) Los Derechos Notariales, el Impuesto de Anotación (Boleta de Rentas Departamentales), Estampillas y demás Emolumentos Notariales, por concepto de la compraventa, serán cancelados por iguales partes entre los contratantes. -----
- c) Y los correspondientes a su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correrán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR.-----

SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN: Presente **NESTOR ROMERO POLANÍA;** de las condiciones civiles conocidas, dijo: -----

- a) Que acepta(n) en todas sus partes la presente escritura, la venta de los derechos ----- que se le(s) hace y las demás estipulaciones contenidas en ella, por estar todo de acuerdo con lo convenido. -----
- b) Que ha(n) recibido materialmente y a entera satisfacción los derechos del inmueble objeto de esta compraventa. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES

DECLARACIONES SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 1.996 y Ley 854 de 2.003). Advertido del contenido del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996 e indagado expresamente al respecto y en este estado la suscrita notaria indaga al **VENDEDOR**, acerca del estado civil y si el inmueble objeto de la venta está afectado a vivienda familiar; y éste, bajo la gravedad del juramento, contestó: que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, y que el derecho sobre el inmueble que vende **NO** se encuentra afectada a vivienda familiar. Igualmente interroga a EL COMPRADOR acerca de su estado civil y si el inmueble objeto de la presente negociación se afecta a vivienda familiar; y éste, bajo la gravedad del juramento, responde: que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente y que para dar cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, **NO** procede la Afectación a vivienda familiar por tratarse de un lote de terreno y por ser derechos en común y pro indiviso.-----

PARÁGRAFO 1: Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, los compradores manifiestan que adquieren el inmueble con recursos provenientes y originados en el

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



República de Colombia

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



Ca198425818

Notaria
Revision
Escritura



Cadema S.A. No. 809030340

ejercicio de actividades lícitas. -----

LA SUSCRITA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE LE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES, LA OBLIGACIÓN DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA, PUES CUALQUIER CORRECCIÓN POSTERIOR IMPLICARA EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA ACLARATORIA, CUYOS GASTOS CORRESPONDERÁ EFECTUAR A LOS MISMOS OTORGANTES (ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970). -----

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el (los) número (s) de su (s) documento (s) de identidad y declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume (n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Artículo 35 -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

1. *Que las declaraciones emitidas por el(ellos) obedecen a la verdad. -----*
2. *Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----*
3. *Que la NOTARIA ONCE se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no expresó en este documento. -----*

Se le(s) advierte a el(los) otorgante(s) que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de DOS (2) 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.- El(los) otorgante(s) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionan, modifican o reforman, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Ley 793 de 2002 y Artículo 247 de la ley 365 de 1997. -----

De conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010,"cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recaen en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.", y relacionamos



República de Colombia



Aa041711522

el documento de paz y salvo. -----

Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del Registro oportuno, le imparten su aprobación y lo firman conmigo, el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. -----



COMPROBANTES FISCALES: -----

*PAZ Y SALVO DE PREDIAL UNIFICADO, expedido en el municipio de Venecia, el día 31 de Enero de 2.017 válido hasta el 31 de Marzo de 2.017. Nro. 02116.-----

**VALORIZACION DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación de Antioquia Certificado Nro. 9100041798, expedido el 03 de Febrero de 2017; valido por 90 días. -----

MATRICULA INMOBILIARIA Y AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE.-----

010-14859; \$ 452.150. / ----- DERECHO DEL 25% AVALUO \$ 113.037 -----

Derechos Notariales: \$ 33.350.00 -----

Fondo y Súper \$ 16.600.00 ----- IVA\$ 16.027.00 -----

Resolución 0451 del 20 de enero de 2017.-----

Se verifico en la Ventanilla única de Registro (VUR) Nro. 691337. -----

LO ESCRITO A MAQUINA DE ESCRIBIR SI VALE.-----

Se extendió en las hojas de papel notarial numero: Aa041711520/Aa041711521/ -- Aa041711522. -----

Enmendado: " DERECHO"/ y lo suprimido si vale. -----

República de Colombia

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



Ca188425815

GABRIEL CANAVERAL ARISTIZABAL

C.C 10.279.943

Teléfono: 353 7731

Dirección: CALLE 5 SUR N° 25240

Estado Civil: CASADO

Ocupación: ING. ELECTRICISTA



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

Nestor Romero Polanía

NESTOR ROMERO POLANÍA

C.C. 70 059 249

Teléfono: 4487249 Dirección: *Kl 43a A/A Per 29*

Estado Civil: *casado*

Ocupación: *comerciante*



Beatriz Elena Castaño Alzate

BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE

NOTARIA ONCE DE MEDELLIN



COPIA DEL PROTOCOLO (ART. 41 DCTO. 2148 DE 1983)

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NRO 131 DEL 3 DE FEBRERO DE 2017 SE DESTINA PARA EL INTERESADO

CONSTA DE 3 HOJAS DE PROTOCOLO

DADA EN MEDELLIN, 07 DE FEBRERO DE 2017

Beatriz Elena Castaño Alzate

BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE

NOTARIA ONCE (11) DEL CIRCULO DE MEDELLIN





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

Certificado generado con el Pin No: 201028118535620133

Nro Matrícula: 010-14859

Pagina 1

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 03:01:31 PM

"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: LA AMALIA

FECHA APERTURA: 17-08-2004 RADICACIÓN: 951/2004 CON: ESCRITURA DE: 14-09-2002

CODIGO CATASTRAL: 201000002002250000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CON UNA SUPERFICIE DE 7.500 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN EL NUMERAL SEGUNDO, DE LA ESCRITURA NRO.202 DE SEPTIEMBRE 14 DE 202 DE LA NOTARIA UNICA DE VENECIA

COMPLEMENTACION:

MATRICULA INMOBILIARIA NRO.010-0002962. 1) EL SEÑOR BERNARDO JIMENEZ CASTRO, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INCORA, POR MEDIO DE LA RESOLUCION NRO. 2255 DE DICIEMBRE 20 DE 1982 DEL INCORA MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DE 1983.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA CASCADA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

010 - 2962

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-2004 Radicación: 951

Doc: ESCRITURA 202 DEL 14-09-2002 NOTARIA DE VENECIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 VENTA

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

DE: JIMENEZ CASTRO BERNARDO DE JESUS

A: VALDES HERRERA MAYULLY

CC# 43828163

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-2004 Radicación: 951

Doc: ESCRITURA 202 DEL 14-09-2002 NOTARIA DE VENECIA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: VALDES HERRERA MAYULLY

CC# 43828163 X

A: JIMENEZ CASTRO BERNARDO DE JESUS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-08-2006 Radicación: 865

Doc: OFICIO 706 DEL 03-08-2006 JUZGADO 8 DE FAMILIA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO

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

DE: VALDES HERRERA MAYULLY

X

A: CARDONA VELEZ JUAN GUILLERMO



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

Certificado generado con el Pin No: 201028118535620133

Nro Matrícula: 010-14859

Pagina 2

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 03:01:31 PM

"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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-11-2014 Radicación: 2014-010-6-1652

Doc: OFICIO 131 DEL 28-10-2014 JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO PROCESO CESACIÓN EFECTOS CIVILES

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

DE: VALDES HERRERA MAYULLY CC# 43828163 X
A: CARDONA VELEZ JUAN GUILLERMO CC# 8314603

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-010-6-931

Doc: ESCRITURA 1406 DEL 24-07-2015 NOTARIA ONCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$426,195

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: VALDES HERRERA MAYULLY CC# 43828163
A: CALLE RAMIREZ JAIME ANDRES CC# 71786268 X
A: CAÑAVERAL ARISTIZABAL GABRIEL CC# 10219943 X
A: CAÑAVERAL GIL CESAR AUGUSTO CC# 71742289 X
A: ROMERO POLANIA NESTOR CC# 70059749 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-05-2017 Radicación: 2017-010-6-493

Doc: ESCRITURA 131 DEL 03-02-2017 NOTARIA ONCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA TOTALIDAD DEL DERECHO. INSCRIPCIÓN POR INSISTENCIA EN EL REGISTRO ESCRITO ANEXO DE FECHA 20-04-2017

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

DE: CAÑAVERAL ARISTIZABAL GABRIEL CC# 10219943
A: ROMERO POLANIA NESTOR CC# 70059749 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 201028118535620133

Nro Matrícula: 010-14859

Página 3

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 03:01:31 PM

**"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 última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-010-1-4552

FECHA: 28-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUCY AMPARO ARANGO YEPES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



República de Colombia



Aa024615800

ACTO: COMPRAVENTA. -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (1368) - - -

En el municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de Julio del año **DOS MIL QUINCE (2015)**, al despacho de la **NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**, cuya Notaria encargada es **MARTHA LUCIA CARDONA TOBON**, compareció: -----

A. JAIRO ENRIQUE LEIVA SANTANA, varón, mayor de edad, ciudadano colombiano, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número **19.253.956**, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, quien obra en su calidad de Gerente de la sociedad **TRONEX S.A.S**, con **NIT 811.025.446-1**; constituida por medio de la escritura pública Nro. 4576 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, del 20 de octubre de 2000, inscrita en la cámara de comercio de Medellín, el día 24 de octubre de 2000, en el libro 9º, folio 1469, bajo el No. 10282, se constituyo una sociedad comercial Anónima denominada TRONEX BATTERY COMPANY S.A pudiendo usar la sigla TRONEX S.A, que dentro de sus reformas se encuentra el Extracto de Acta Nro. 64 del 27 de agosto de 2013, de la Asamblea de Accionistas, registrada en la Cámara de Comercio el 27 de septiembre de 2013, en el libro 9, bajo el numero 17850, mediante la cual la sociedad se transforma de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, bajo la denominación de **TRONEX S.A.S** lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación y debidamente autorizado por el Acta número 076 de reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas, documentos que se protocolizan con el presente instrumento y que en adelante, dentro del texto del presente instrumento, se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte. -----

B). GLADIS INÉS BEDOYA DE ROMERO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificado con el cedula de ciudadanía número **32.540.931**; **ANA MARCELA ROMERO BEDOYA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificado con el cedula de ciudadanía número **43.221.115**; **BEATRIZ GIL GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificado con el cedula de ciudadanía número **24.305.037** y **CATALINA MARIA ROMERO BEDOYA**,

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



República de Colombia

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



Ca122197191

21 JUL. 2015

Cadena S.A. NIT. 800993390

mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con el cedula de ciudadanía número **43.867.826**; quienes obran en su propio nombre y representación y quienes en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominarán **LAS COMPRADORAS**, de otra parte; y declararon que han celebrado el “**contrato de compraventa**” contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: Que obrando como quedó antes dicho, transfiere **LA VENDEDORA** a título de compraventa, como cuerpo cierto, a favor de **LAS COMPRADORAS**, el derecho real de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

“**LOTE DE TERRENO RURAL**, Situado en el paraje la **AMALIA**, del municipio de Venecia Antioquia, segregado de la parcelación numero 22 de la parcelación **LA AMALIA**, del municipio de Venecia Antioquia, con una superficie de 19.200 mts² aproximadamente, conocido con el nombre de la **CASCADA**, con todas sus mejoras y anexidades correspondientes y que linda: por la cabecera con predio del vendedor, señor **BERNARDO JIMENEZ**, por el costado derecho con predio de **MANUEL SUAREZ**, por el pie con predio del señor **MIGUEL ROBBIN** y por el costado izquierdo con predio del señor **GUILLERMO OCHOA**, antes, hoy de los señores **JUAN DIEGO URIBE Y MAURICIO ARISTIZABAL**. -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 010-10611 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA. (ANT.) CODIGO CATASTRAL: 2010000020017400000000 -----

SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble anteriormente mencionado fue adquirido **LA VENDEDORA** por adjudicación en remate de Juan Guillermo Cardona Velez, según **AUTO S/N** del 14 de mayo de 2012, otorgado en el Juzgado 3 Civil del circuito de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia.-----

TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza(n) que el(los) inmueble(s) enajenado(s) se encuentra(n) libre(s) de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, derechos de usufructo, uso y habitación. Que **LA VENDEDORA** se



República de Colombia



Aa024615801

obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos que ordena la ley, bien por evicción o por vicios redhibitorios. -----

CUARTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL: La entrega real y material del(los) inmueble(s) enajenado(s), junto con sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas se efectuó a la fecha de la presente escritura pública. -----

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del predio objeto de la venta, lo constituye la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M.L (\$34.510.920)** los cuales LA VENDEDORA, declara tener recibidos a entera satisfacción por parte de LOS COMPRADORES. ----

SEXTA.- GASTOS: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados así: -----

- a) La Retención en La Fuente, es de cargo exclusivo de LA VENDEDORA. -----
- b) Los Derechos Notariales, el Impuesto de Anotación (Boleta de Rentas Departamentales), Estampillas y demás Emolumentos Notariales, por concepto de la compraventa, serán cancelados por iguales partes entre los contratantes. -----
- c) Y los correspondientes a su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correrán por cuenta exclusiva de LOS COMPRADORES.-----

SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN: Presentes **GLADIS INÉS BEDOYA DE ROMERO; ANA MARCELA ROMERO BEDOYA, BEATRIZ GIL GOMEZ y CATALINA MARIA ROMERO BEDOYA**, de las condiciones civiles conocidas, dijo (eron): -----

- a) Que acepta(n) en todas sus partes la presente escritura, para si y para sus poderdantes la venta que se le(s) hace y las demás estipulaciones contenidas en ella, por estar todo de acuerdo con lo convenido. -----
- b) Que ha(n) recibido materialmente y a entera satisfacción para si y para sus representados, el inmueble objeto de esta compraventa. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES

DECLARACIONES SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 1.996 y Ley 854 de 2.003). DECLARACIONES SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 1.996 y Ley 854 de 2.003). Advertido del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, la notaria indaga a **JAIRO ENRIQUE LEIVA SANTANA**, en calidad de gerente de la sociedad vendedora, -----

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



República de Colombia

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



Ca122197190

Cadena S.A. No. 9905563

sobre si el inmueble objeto de venta se encuentra afectado a vivienda familiar y este bajo la gravedad de juramento respondió que dada la calidad de persona jurídica de la parte vendedora el inmueble objeto de venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar.-----

Igualmente interroga a LOS COMPRADORES acerca de su estado civil y si el inmueble objeto de la presente negociación se afecta a vivienda familiar; y éste, bajo la gravedad del juramento, responden: que su estado civil es casados con sociedad conyugal vigente y que para dar cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, NO procede la Afectación a vivienda familiar por tratarse de un lote de terreno y por ser derechos en común y pro indiviso.-----

PARAGRAFO 1: EN CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 08 DE OCTUBRE 8 DE 2013, DE LA SUPERINTENDENCIA DE COTARIADO Y REGISTRO, la suscrita notaria deja constancia que según declaración extra juicio ^{/531 y/} otorgada en la Notaria 11 de Medellín, del día 21 de julio de 2015, las señoras, **GLADIS INÉS BEDOYA DE ROMERO; ANA MARCELA ROMERO BEDOYA, BEATRIZ GIL GOMEZ y CATALINA MARIA ROMERO BEDOYA,** manifestaron bajo la gravedad de juramento que no son propietarios de ningún predio proveniente de adjudicación de baldíos en ningún municipio o región de Colombia, la cual se protocoliza con la presente escritura pública.-----

PARÁGRAFO 2: Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, las compradoras manifiestan que adquieren el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

PARAGRAFO 3: Con el presente instrumento se protocoliza respuesta a solicitud de venta, expedido por el INCODER el día 13 de Julio de 2015. Nro. 30003, donde manifiesta que el INCODER no está interesado en ejercer la opción legal de readquirirla. -----

=====

LA SUSCRITA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE LE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES, LA OBLIGACIÓN DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA, PUES CUALQUIER CORRECCIÓN



República de Colombia



Aa024615863

POSTERIOR IMPLICARA EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA ACLARATORIA, CUYOS GASTOS CORRESPONDERÁ EFECTUAR A LOS MISMOS OTORGANTES (ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970).

Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del Registro oportuno, le imparten su aprobación y lo firman conmigo, el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza.

De conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, "cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recaen en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.", y relacionamos el documento de paz y salvo.

COMPROBANTES FISCALES:

*PAZ Y SALVO DE PREDIAL UNIFICADO, expedido en el municipio de Venecia, el día 14 de julio de 2015, valido hasta el 30 de septiembre de 2015. Nro. 00573.

*VALORIZACION DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación de Antioquia Certificado Nro. OZA-2015-147- , expedido el 21 de Julio de 2015, valido por 90 días.

MATRICULA INMOBILIARIA Y AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE.

010-10611; \$ 34.510.920.

Derechos Notariales: \$ 119.811. -IVA:\$ 37.474.

Fondo y Súper \$ 14.500

Resolución 0641 del 23 de enero de 2015.

Se verifico en la Ventanilla única de Registro (VUR) Nro. 30871294.

LO ESCRITO A MAQUINA DE ESCRIBIR SI VALE.

Se extendió en las hojas con código de barras números: Aa024615800/Aa024615801/- Aa024615863/ Entre líneas /531 y/ SI VALE.

[Handwritten signature]

JAIRO ENRIQUE LEIVA SANTANA

C.C 19253956

Representante Legal de TRONEX S.A.S con NIT-811.025.446-1



[Handwritten mark]
Cadenas S.A. No. 800903387



República de Colombia

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



Ca122197189

Gladi Inés Bedoya de R
GLADIS INÉS BEDOYA DE ROMERO

C.C 32540931

Teléfono: 4487249

Dirección: Cra 43 A # 1A Sur - 29

Estado Civil: Casada

Ocupación: Comerciante

[Signature]

ANA MARCELA ROMERO BEDOYA

C.C 43.221.115

Teléfono: 311 0416

Dirección: CALLE 27 SUR # 27-55

Estado Civil: CASADA

APTO: 502

Ocupación: ASESORA INMOBILIARIA

Beatriz Gil Gómez
BEATRIZ GIL GÓMEZ

C.C 24305037

Teléfono: 3226471104

Dirección: Calles Sur No. 25-40

Estado Civil: CASADA

Parques de la Campaña
Apto 1101

Ocupación: Retirada

Catalina María Romero Bedoya

CATALINA MARIA ROMERO BEDOYA

C.C 43067026

Teléfono: 3110416

Dirección: Calle 27 Sur # 27-55

Estado Civil: Casada

Ocupación: Abogada



Es fiel copia que se expide tomada del original de la Escritura Pública N° 1368

consta de 3 hojas
que se destinan para el interesado
Medellin

26.B

MARTHA LUCIA GARDONA TOBON

NOTARIA ONCE DE MEDELLIN ENCARGADA

31 JUL 2015



República de Colombia



Aa041711517



ACTO: COMPRAVENTA. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO TREINTA (130). -----

En el municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, los tres (3) días del mes de **Febrero** del año **dos mil diecisiete (2017)**, al despacho de la **NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**, cuya Notaria es **BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE**, comparecieron: -----

A. BEATRIZ GIL GOMEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cedula de ciudadanía número **24.305.037**, quien obra en su propio nombre y representación y que en adelante, dentro del texto del presente instrumento, se denominará **LA VENDEDORA**, de una parte. -----

B. GLADIS INÉS BEDOYA DE ROMERO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cedula de ciudadanía número **32.540.931**; quien obra en su propio nombre y representación y quien en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará **LA COMPRADORA**, de otra parte; y declararon que han celebrado el **"contrato de compraventa"** contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: Que obrando como quedó antes dicho, transfiere **LA VENDEDORA** a título de compraventa, como cuerpo cierto, a favor de **LA COMPRADORA**, la totalidad de su derecho que tiene y ejerce, en común y proindiviso sobre el siguiente inmueble: -----

"LOTE DE TERRENO RURAL, Situado en el paraje la **AMALIA**, del municipio de Venecia Antioquia, segregado de la parcelación numero 22 de la parcelación **LA AMALIA**, del municipio de Venecia Antioquia, con una superficie de 19.200 mts² aproximadamente, conocido con el nombre de la **CASCADE**, con todas sus mejoras y anexidades correspondientes y que linda: por la cabecera con predio de **EL VENDEDOR**, señor **BERNARDO JIMENEZ**, por el costado derecho con predio de **MANUEL SUAREZ**, por el pie con predio del señor **MIGUEL ROBBIN** y por el costado izquierdo con predio del señor **GUILLERMO OCHOA**, antes, hoy de los señores **JUAN DIEGO URIBE** Y **MAURICIO ARISTIZABAL**. -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 010-10611 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA. (ANT.)



Papel notarial para uso exclusivo en las escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



1107

NOTARIA 11 DE MEDELLÍN

24/11/2018

105346XCIWA0411

PKDDB08

9102/21/81

0105346XCIWA0411

Notaria S.A.

CODIGO CATASTRAL: 201000002001740000000 -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: EN CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 10 DE 2010 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y el DECRETO REGLAMENTARIO 2007 DE 2001 SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE LIBERTAD DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 010- 10611 DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 2017, EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FREDONIA - ANTIOQUIA, CON EL FIN DE VERIFICAR QUE EL INMUEBLE NO APARECE SUJETO A MEDIDA DE PROTECCIÓN ALGUNA.-----

SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Los derechos del inmueble anteriormente mencionado fueron adquiridos por LA VENDEDORA por COMPRAVENTA, junto con otros; a la sociedad **TRONEX S.A.S**, mediante escritura pública número mil trescientos sesenta y ocho (1.368) **del 21 de Julio de 2015**, otorgada en la **Notaría Once** de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia.-----

TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza(n) que los derechos el(los) inmueble(s) enajenado(s) se encuentra(n) libre(s) de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, derechos de usufructo, uso y habitación. Que LA VENDEDORA se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos que ordena la ley, bien por evicción o por vicios redhibitorios. -----

CUARTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL: La entrega real y material del(los) derechos del inmueble(s) enajenado(s), junto con sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas se efectuó a la fecha de la presente escritura pública. -----

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del predio objeto de la venta, lo constituye la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L (\$10.000.00)** los cuales LA VENDEDORA, declara tener recibidos a entera satisfacción por parte de LA COMPRADORA. -----



República de Colombia



Aa041721518



SEXTA.- GASTOS: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados así: -----

- a) La Retención en La Fuente, es de cargo exclusivo de LA VENDEDORA. -----
- b) Los Derechos Notariales, el Impuesto de Anotación (Boleta de Rentas Departamentales), Estampillas y demás Emolumentos Notariales, por concepto de la compraventa, serán cancelados por iguales partes entre los contratantes. -----
- c) Y los correspondientes a su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correrán por cuenta exclusiva de LOS COMPRADORES. -----

SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN: Presente **GLADIS INÉS BEDOYA DE ROMERO**; de las condiciones civiles conocidas, dijo (eron): -----

- a) Que acepta(n) en todas sus partes la presente escritura, la venta de los derechos ----- que se le(s) hace y las demás estipulaciones contenidas en ella, por estar todo de acuerdo con lo convenido. -----
- b) Que ha(n) recibido materialmente y a entera satisfacción los derechos del inmueble objeto de esta compraventa. -----

CONSTANCIAS NOTARIALES

DECLARACIONES SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 1.996 y Ley 854 de 2.003). Advertido del contenido del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996 e indagado expresamente al respecto y en este estado la suscrita notaria indaga a la **VENDEDORA**, acerca del estado civil y si el inmueble objeto de la venta está afectado a vivienda familiar; y ésta, bajo la gravedad del juramento, contestó: que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, y que el derecho sobre el inmueble que vende NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Igualmente interroga a LA COMPRADORA acerca de su estado civil y si el inmueble objeto de la presente negociación se afecta a vivienda familiar; y ésta, bajo la gravedad del juramento, responde: que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente y que para dar cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, NO procede la Afectación a vivienda familiar por tratarse de un lote de terreno y por ser derechos en común y pro indiviso. -----

PARÁGRAFO 1: Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, los compradores manifiestan que adquieren el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----



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

Revision jurídica

República de Colombia

24/11/2016

10533CIM4GM41XG

9102/21/61

Notaria

LA SUSCRITA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE QUE LE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES, LA OBLIGACIÓN DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA, PUES CUALQUIER CORRECCIÓN POSTERIOR IMPLICARA EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA ACLARATORIA, CUYOS GASTOS CORRESPONDERÁ EFECTUAR A LOS MISMOS OTORGANTES (ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970). -----

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el (los) número (s) de su (s) documento (s) de identidad y declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume (n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Artículo 35 -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

1. *Que las declaraciones emitidas por el(ellos) obedecen a la verdad. -----*
2. *Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----*
3. *Que la NOTARIA ONCE se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no expresó en este documento. -----*

Se le(s) advierte a el(los) otorgante(s) que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de DOS (2) 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.-

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionan, modifican o reforman, que los bienes materia u objetò del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Ley 793 de 2002 y Artículo 247 de la ley 365 de 1997. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010,"cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recaen en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.", y relacionamos el documento de paz y salvo. -----



República de Colombia



Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del Registro oportuno, le imparten su aprobación y lo firman conmigo, el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. -----



COMPROBANTES FISCALES: -----

* PAZ Y SALVO DE PREDIAL UNIFICADO, expedido en el municipio de Venecia, el día 31 de Enero de 2.017 válido hasta el 31 de Marzo de 2.017. Nro. 02123.-----

* VALORIZACION DEPARTAMENTAL, expedido por la Gobernación de Antioquia Certificado Nro. 9100041799, expedido el 03 de Febrero de 2017, valido por 90 días. -----

MATRICULA INMOBILIARIA Y AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE.-----

010-10611; \$ 36.612.635. DERECHO DEL 25 % AVALUO: \$ 9.153.158-----

Derechos Notariales: \$ 48.350.00 -----

Fondo y Súper \$ 16.600.00 ----- IVA \$ 18.877.00 -----

Resolución 0451 del 20 de enero de 2017. -----

Se verifico en la Ventanilla única de Registro (VUR) Nro. 69252133. -----

LO ESCRITO A MAQUINA DE ESCRIBIR SI VALE.-----

Se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa041711517/Aa041711518/ Aa041711519. -----

Enmendado: " DERECHO DEL" y lo suprimido si vale. -----

República de Colombia

24/11/2016

10532M4G24IXGIC

NOTARIAL PARA USO EXCLUSIVO EN LA ESCRITURA PÚBLICA - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

9102/21/51

cadena s.a. m. bogotano



Beatriz Gil Gomez
BEATRIZ GIL GOMEZ
C.C. *243050378*
Teléfono: *3537731*
Estado Civil: *CASADA*
Ocupación: *HOGAR*



Dirección: *CALLE 5 SUR N° 25-40*

GLADIS INÉS BEDOYA DE R
GLADIS INÉS BEDOYA DE ROMERO
C.C 32540931

Teléfono: 448 7249

Dirección: Cra 43 A# 1A Sur 29

Estado Civil: Casada

Ocupación: Comerciante



Beatriz Elena Castaño Alzate

BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE
NOTARIA ONCE DE MEDELLIN



COPIA DEL PROTOCOLO (ART. 41 DCTO. 2148 DE 1983)

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NRO 130 DEL 3 DE FEBRERO DE 2017 SE DESTINA PARA EL INTERESADO

CONSTA DE 3 HOJAS DE PROTOCOLO

DADA EN MEDELLIN, 07 DE FEBRERO DE 2017

Beatriz Elena Castaño Alzate



BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE



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

Certificado generado con el Pin No: 201028157735620134

Nro Matrícula: 010-10611

Pagina 1

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 03:01:31 PM

"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: LA AMALIA

FECHA APERTURA: 12-10-1995 RADICACIÓN: 1401/95 CON: ESCRITURA DE: 28-09-1995

CODIGO CATASTRAL: 2010000020017400000000 COD CATASTRAL ANT:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CON UNA CAPACIDAD SUPERFICIARIA DE 19.200 METROS CUADRADOS, CON MEJORAS DE CAFE, PLATANO, SUS DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES QUE CONTENGA, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN EL NUMERAL SEGUNDO DE LA ESCRITURA NRO. 264 DE SEPTIEMBRE 28 DE 1995 DE LA NOTARIA UNICA DE VENENCIA

COMPLEMENTACION:

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 010-0002962. 1)-EL SEÑOR BERNARDO DE JESUS JIMENEZ CASTRO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA 'INCORA ' POR RESOLUCION NRO. 2255 DE DICIEMBRE 20 DE 1982 DEL INCORA MEDELLIN REGISTRADA EL 29 DE MARZO DE 1983. MATRICULA INMOBILIARIA NRO 010-0002939. 1)-POR RESOLUCION NRO. 2081 DE NOVIEMBRE 29 DE 1982 DEL INCORA MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 1983, EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA 'INCORA ' HACE DECLARACIONES DE DIVISION INMUEBLE LOTE NRO.1- LA AMELIA MAYOR EXTENSION. MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 010-0000700.1)-EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA 'INCORA ' ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD 'INVERSIONES DE MARQUEZ MADRIÑAN Y CIA., POR ESCRITURA NRO. 4161 DE DICIEMBRE 2 DE 1969 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA CASCADA PARAJE LA AMALIA VENECIA

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

010 - 2962

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-10-1995 Radicación: 1401

Doc: ESCRITURA 264 DEL 28-09-1995 NOTARIA UNICA DE VENECIA

VALOR ACTO: \$8,500,000

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: JIMENEZ CASTRO BERNARDO DE JESUS

A: SOCIEDAD POSADA MEJIA & CIA S EN C

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

Doc: RESOLUCION 1500 DEL 18-12-1996 VALORIZACION MUNICIPAL DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION DPTAL.

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

DE: SOCIEDAD POSADA MEJIA Y CIA EN C

X

A: DPTO ADMINISTRATIVO DE VAL DPTAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-07-1999 Radicación: 896

Doc: ESCRITURA 102 DEL 24-04-1999 NOTARIA UNICA DE VENECIA

VALOR ACTO: \$4,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 201028157735620134

Nro Matrícula: 010-10611

Pagina 2

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 03:01:31 PM

"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: 101 VENTA REGISTRADA CON PERMISO OF. N.082558 DE JULIO 12/99 VAL.DPTAL.

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

DE: SOCIEDAD POSADA MEJIA Y CIA S EN C

A: CARDONA VELEZ JUAN GUILLERMO

CC# 8314603 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-2002 Radicación: 103

Doc: OFICIO 004977 DEL 17-01-2002 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION VAL. RES.# 1500/96

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

DE: DPTO ADMINISTRATIVO DE VAL DPTAL

A: SOCIEDAD POSADA MEJIA Y CIA EN C

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-2002 Radicación: 105

Doc: ESCRITURA 2018 DEL 30-11-2001 NOTARIA 8 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA Y OTRO

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

DE: SALDARRIAGA CASTAÑO MARIA VICTORIA

A: CARDONA VELEZ JUAN GUILLERMO

CC# 8314603 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-2002 Radicación: 105

Doc: ESCRITURA 2018 DEL 30-11-2001 NOTARIA 8 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA ACTIVA

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

DE: CASTAÑEDA BORJA MABEL DEL CARMEN

A: CARDONA VELEZ JUAN GUILLERMO

CC# 8314603 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-2002 Radicación: 285

Doc: OFICIO 137 DEL 18-02-2002 JUZGADO 3 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO

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

DE: SOCIEDAD TROMEX BATTERY COMPANY SA

A: CARDONA VELEZ JUAN GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-04-2010 Radicación: 469

Doc: OFICIO GT-05-861 DEL 12-04-2010 TERESERIA MUNICIPAL DE VENECIA VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 201028157735620134

Nro Matrícula: 010-10611

Pagina 3

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 03:01:31 PM

**"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: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO ADMINISTRATIVO COACTIVO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: MUNICIPIO DE VENECIA

A: CARDONA VELEZ JUAN GUILLERMO

CC# 8314603 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 1385

Doc: OFICIO GT-05-861 DEL 10-10-2010 TESORERIA MUNICIPAL DE VENECIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0768 CANCELEACION EMBARGO PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: MUNICIPIO DE VENECIA

A: CARDONA VELEZ JUAN GUILLERMO

CC# 8314603 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-06-2012 Radicación: 904

Doc: OFICIO 634 DEL 06-06-2012 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO

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

DE: SOCIEDAD TRONEX BATTERY COMPANY Y CIA

A: CARDONA VELEZ JUAN GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-06-2012 Radicación: 905

Doc: AUTO S/N DEL 14-05-2012 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$168,000,000

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: CARDONA VELEZ JUAN GUILLERMO

CC# 8314603

A: SOCIEDAD TRONEX BATTERY COMPANY S A TRONEX S A

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-010-6-930

Doc: ESCRITURA 1368 DEL 21-07-2015 NOTARIA ONCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$34,510,920

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: SOCIEDAD TRONEX S.A.S.

NIT# 8110254461

A: BEDOYA DE ROMERO GLADIS INES

CC# 32540931 X

A: GIL GOMEZ BEATRIZ

CC# 24305037 X

A: ROMERO BEDOYA ANA MARCELA

CC# 43221115 X



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

Certificado generado con el Pin No: 201028157735620134

Nro Matrícula: 010-10611

Pagina 4

Impreso el 28 de Octubre de 2020 a las 03:01:31 PM

"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

A: ROMERO BEDOYA CATALINA MARIA

CC# 43867826 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-05-2017 Radicación: 2017-010-6-492

Doc: ESCRITURA 130 DEL 03-02-2017 NOTARIA ONCE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA TOTALIDAD DEL DERECHO. INSCRIPCIÓN POR INSISTENCIA EN EL REGISTRO ESCRITO ANEXO DE FECHA 20-04-2017

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

DE: GIL GOMEZ BEATRIZ

CC# 24305037

A: BEDOYA DE ROMERO GLADIS INES

CC# 32540931 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-010-1-4553

FECHA: 28-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUCY AMPARO ARANGO YEPES