



**INSTRUMENTO NÚMERO: -287 -  
DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE  
FECHA: JUNIO 22 DE 2.010**

349

**NOTARÍA ÚNICA  
CÍRCULO DE CIRCASIA Q  
FORMATO DE CALIFICACIÓN**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA: 280-168576**

**FICHA CATASTRAL: 01-01-0403-0002-000**

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

**DEPARTAMENTO: QUINDÍO**

**MUNICIPIO : CIRCASIA**

**NOMBRE O DIRECCIÓN: EL PORTAL**

**TIPO DE PREDIO: RURAL**

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO**

**ESPECIFICACIONES:**

**CÓDIGO: 0125 – COMPRAVENTA**

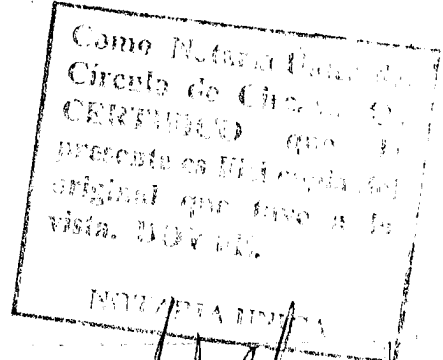
**CUANTÍA DE LA VENTA: \$208.000.000,00.**

**AVALÚO CATASTRAL: \$24.458.000,00.**

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

**VENDEDOR: ISMAEL RAMÍREZ GUEVARA CON C.C.Nº16.608.541 DE CALI (V).**

**COMPRADOR: MUNICIPIO DE CIRCASIA, REPRESENTADO LEGALMENTE  
POR SU ALCALDESA DRA. PATRICIA MORA OCAMPO CON C.C.Nº41.886.625  
DE ARMENIA (Q).**



*[Handwritten signature]*

23 JUN 2010

=====

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

=====

En el municipio de Circasia, cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de junio del año dos mil diez (2010), ante mí YOAN ALESÁNDER OCAMPO CARMONA, NOTARIO ÚNICO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE CIRCASIA (Q), COMPARECIERON los señores **ISMAEL RAMÍREZ GUEVARA**, mayor de edad,

Registraduría del estado civil de las personas del 02 de noviembre de 2007 y posesionada según acta N°001 del 1° de enero de 2008, de la Notaría Única de Circasia y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**. En este estado el señor **ISMAEL RAMÍREZ GUEVARA**, de las condiciones civiles y personales ya conocidas, en su calidad de **PARTE VENDEDORA** hace las siguientes **MANIFESTACIONES "SEGÚN MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA PRESENTADA** : Que han celebrado contrato de compraventa , sobre un bien inmueble, el cual se regirá por las normas aplicables sobre la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA .- OBJETO.- EL VENDEDOR**, por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa real y efectiva al **COMPRADOR** el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre UN LOTE DE TERRENO, sus anexidades, dependencias, usos, Costumbres y servidumbres, ubicado en el área rural del Municipio de Circasia Quindío y con una extensión total de ocho mil seiscientos ochenta y siete (8.687) metros cuadrados, de forma regular rectangular, aproximadamente a dos (2) kilómetros de la plaza principal de este Municipio, situado en "la vereda Barcelona Alta, sector sur-occidental salida hacia el Municipio de Montenegro, al llegar al Cementerio Libre, se sigue la desviación al lado derecho y allí se recorren aproximadamente cuatrocientos (400) metros, para encontrar el predio , al lado izquierdo, el cual tiene un cerco o cerramiento en un nivel más alto de la vía en aproximadamente 1.50 metros, pero al otro lado del cerco, el terreno está, casi al mismo nivel de la vía. El predio tiene en la parte del frente cerramiento en postes de cemento con malla metálica y alambre de púas sobre muro de ladrillo de media altura y en los otros lados alambre de púas sobre guaduas, en la entrada está ubicado un transformador de energía del sector sobre postes de cemento y una estructura metálica, y hay una pequeña puerta en tubería metálica por la cual se accede al lote cuyos LINDEROS son según título de adquisición: **POR EL NORTE:** Con el predio de la "Diana" de Ceney Arboleda, en una longitud aproximada de 120 metros. **POR EL ORIENTE:** con predio "Versalles" con una quebrada que por medio en una longitud de 55.00 metros. **POR EL SUR:** con predio la "Granjita" en una longitud de 138 metros. **POR EL OCCIDENTE:** con vía carretable Circasia, Barcelona Alta en una longitud de 71.00 metros. Distinguido con la ficha catastral No.01-01-0403-0002-000 y matricula inmobiliaria No. 280-168576. **PARÁGRAFO PRIMERO:** no obstante la estipulación sobre la identificación, extensión total y linderos, el inmueble anteriormente descrito se transfiere como cuerpo cierto.

7 700007 549719



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es de anotar que el inmueble adquirido se destinará de manera exclusiva a la ejecución de proyectos de vivienda de interés social.

**CLÁUSULA SEGUNDA // I TRADICIÓN:** EL **VENDEDOR** garantiza al comprador que el lote que se transfiere con el presente instrumento no ha sido enajenado a ninguna otra persona y que tiene la

posesión pacífica del mismo y declara haberlo adquirido por compra hecha a Martha, Javier, Myriam y Julieta Ramírez Mejía, mediante escritura Pública Nro. 49 de Febrero 05 de 2010 de la Notaria Única de Circasia, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 280-168576 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindío.

**CLÁUSULA TERCERA II PRECIO:** El precio del inmueble objeto de esta compraventa es de **DOSCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS M. CTE (\$208.000.000.00)**, suma que el compareciente **VENDEDOR** declara tener recibido a su entera satisfacción de manos del **COMPRADOR**. Para

fijar dicho precio se tuvo como base de la negociación el avalúo realizado por la entidad **AVALÚOS G & G** fechado Mayo de 2010, firmado por el Perito Avaluador Doctor **GERMÁN A. ARISTIZÁBAL** Miembro Activo de **CORPOLONJAS** con matrícula profesional 19-187 del R.N.A., tal como lo ordena la ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

**CLÁUSULA CUARTA: OTRAS OBLIGACIONES:** EL **VENDEDOR** declara que el inmueble objeto de esta escritura está libre de embargos, hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no está constituido en patrimonio de familia, y en general, está libre de gravámenes o limitaciones de dominio y que en todo caso saldrá al saneamiento de la venta conforme a la Ley.

**PARÁGRAFO:** Declara además el Vendedor que el inmueble objeto del presente contrato esta a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso lo relacionado con el impuesto predial unificado, el cual ha sido cancelado para la obtención del paz y salvo anexo, para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo del **VENDEDOR** cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad Nacional, Departamental o Municipal por cualquier concepto.

**CLÁUSULA QUINTA // ENTREGA:** EL **VENDEDOR** manifiesta que a la fecha de la firma de este instrumento hace entrega real y material AL **COMPRADOR** del inmueble objeto del presente instrumento y este lo declara recibido a entera satisfacción. **CLÁUSULA SEXTA II GASTOS:** Los gastos

e  
a  
al  
a  
y  
e  
e  
y  
S  
A  
n  
y  
e  
n  
e  
s  
a  
l  
n  
o  
n  
l

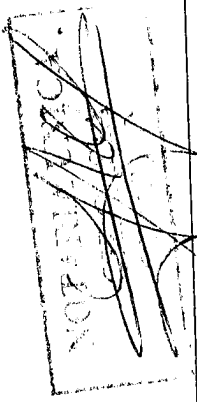
23

2012

que por medio de ella se hace por encontrarla a su entera satisfacción. b) Que fue recibido por el COMPRADOR real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato con sus anexidades, usos, costumbres y dependencias. Leída la presente escritura por los comparecientes y haciendo las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación y en constancia se firma ante el suscrito Notario que la autorizó. **CLÁUSULA SÉPTIMA:** La parte vendedora autoriza desde ya a la parte compradora para que firme cualquier escritura de aclaración que sea necesaria con el fin de dejar registrada la presente venta.=====

**==HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES ==  
SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS LINDEROS AQUÍ MENCIONADOS FUERON  
ESCRITOS SEGÚN TÍTULO DE ADQUISICIÓN Y NO CONFORME A LA MINUTA  
PRESENTADA. =====**

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR,** Presente la parte vendedora e indagada por el Notario, bajo la gravedad de juramento, manifestó que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, tal como lo afirma personalmente, y que el inmueble que por este Instrumento Público transfiere **NO FUE NI ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, en términos de la Ley 258 de 1.996. Presentes la Doctora **PATRICIA MORA OCAMPO**, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, quien obra en nombre y Representación del **municipio de Circasia**, manifestó que por tratarse de un lote rural y que quien adquiere el inmueble es una persona jurídica de carácter estatal, ~~\_\_\_\_\_~~ el Municipio de Circasia (Q), no hay lugar a que sea afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble objeto de este contrato **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, en términos de la ley 258 de 1996. El Notario advirtió a **LOS CONTRATANTES** que la ley establece que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar." **LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado; las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos; conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad



7 700007 549726



351

de los documentos que forman parte de este instrumento. Así mismo que fue su voluntad otorgar este instrumento público en esta Notaría, que se conocen mutuamente y que son las personas reales y físicas titulares de cada uno de los derechos, títulos y declaraciones de lo expresado en este instrumento público. =====

**ACEPTACIÓN:** Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precio, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970 de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. Se advierte sobre el registro oportuno que debe hacerse de este instrumento público, el cual debe realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento de este instrumento público so pena de incurrir en mora y verse en la obligación de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes por retardo. =====

COPIA DE LA ORIGINAL  
CERTIFICADO  
PROCESADO EN LA COPIA  
CONFECCIONADA  
POR EL NOTARIO  
MIRIAM MEJIA  
23 JUL 2012

**ANEXOS:** Presentaron documentos de Ley: copia de cédula de ciudadanía de los contratantes. Paz y salvo del Impuesto Predial N°002959 de junio 17 de 2010, con vigencia hasta el 31 de diciembre del mismo año, expedido por La Tesorería Municipal de Circasia (Q), a nombre de RAMÍREZ MEJÍA MIRYAM, mediante el cual se certifica que el predio con ficha catastral número 010104030002000, según el predio está avaluado en \$24.458.000 y se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial y demás causados. Paz y salvo del Impuesto de valorización N°22223 —de junio 22 de 2010, con vigencia hasta el 22 de julio del mismo año, expedido por La Tesorería General de la Secretaría de Hacienda del Departamento del Quindío, a nombre de RAMIREZ MEJIA MIRYAM —————, mediante el cual se certifica que el predio con ficha catastral número 010104030002000, se encuentra a paz y salvo por concepto de contribución de valorización. Copia auténtica del acta de posesión N°001 a nombre de PATRICIA MORA OCAMPO de fecha primero (1º) de enero de 2008. Copia auténtica de la credencial de fecha noviembre 02 de 2007 expedida por LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA MUNICIPAL DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO

del lote rural "El Portal" solicitado por la Alcaldía Municipal de Circasia (Q), expedido por la Entidad AVALÚOS G&G de fecha mayo de 2010 firmado por el Perito Avaluador Doctor Germán A. Aristizábal.=====

Leído en su totalidad el presente instrumento público por los comparecientes, lo aprobaron en todas y cada una de sus partes al encontrarlo conforme a su pensamiento y voluntad, y, en consecuencia, firman por ante mí y conmigo el Notaria encargado de lo cual DOY FE. =====

El presente instrumento se extendió en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números 7700007549702/7700007549719/7700007549726/7700007549733

DERECHOS \$ 575.970,00 - - - - -

EXTENSIÓN Y COPIAS \$ 108.540,00 - - - - -

I.V.A. \$ 109.522,00 - - - - -

RETEFUENTE: \$ 2.080.000,00 - - - - -

FONDO Y NOTARIADO: \$7.140,00 =====

Decreto 1681 de 1996 y Resolución 10301 de 17 Diciembre de 2.009. =====

Se salvan "N 22223, RAMIREZ MEJIA MIRYAM, DEL ACUERDO 045 Y DE SU CONSTANCIA DE FIJACION Y DEFIJACION" Corregidos valen - - - - -

EL VENDEDOR,

  
ISMAEL RAMÍREZ GUEVARA

c.c/6608571  
TEL 7447687

EL COMPRADOR,

  
DRA. PATRICIA MORA OCAMPO

c.c 41.886.625  
TEL : 7584183

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL  
MUNICIPIO DE CIRCASIA COMO ALCALDESA MUNICIPAL.

7 700007 549733



VIENE DE LA HOJA N° 7700007549726

ESCRITURA N° 287

FECHA JUNIO 22 DE 2010

Como Notario Único del  
Círculo de Casasia C.,  
(CENUNUC) que la  
presente es fiel copia del  
original que tuvo a la  
vista. DOY FE.

NOTARIA ÚNICA

NOTARIA ÚNICA  
CÍRCULO DE CASASIA  
QUINDÍO  
Yoan Alexander Ocampo Carmona  
Notario (E)

352

EL NOTARIO (E),

NOTARIA ÚNICA  
CÍRCULO DE CASASIA  
QUINDÍO  
Yoan Alexander Ocampo Carmona  
Notario (E)

YOAN ALEXANDER OCAMPO CARMONA

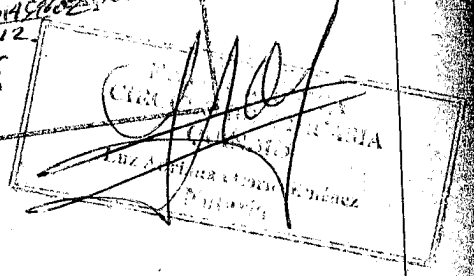
NOTARIO UNICO ENCARGADO

23 JUL. 2012

YAOC

733

LA presente [illegible]  
ORIGINAL que tiene el número de [illegible] 2010.  
Número N. 287  
No. de [illegible] TRANSMITEI ADMINISTRATIVAS A  
Señalada de SECRETARIA DE INGRESOS Y ASESORIA  
FISCAL (SIA) con el [illegible] DE SEPTIEMBRE 2012.  
CINCUENTA Y CUATRO (54) [illegible]  
23 JUL. 2012  
CINCUENTA Y CUATRO (54) [illegible]

  
SECRETARIA DE INGRESOS Y ASESORIA FISCAL  
CINCUENTA Y CUATRO (54) [illegible]  
23 JUL. 2012