



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-16246  
CÓDIGO CATASTRAL: 615-2-01-000-009-00233-000-00000

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL

DIRECCIÓN: LLANOGRANDE  
MUNICIPIO: RIONEGRO - ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA DIA MES AÑO NOTARIA DE ORIGEN  
3.467 14 12 2011 SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:	VALOR DEL ACTO
CODIGO ESPECIFICACIÓN	PESOS
0307 VENTA CUOTA O DERECHO	\$14.800.000
0203 HIPOTECA CUOTA O DERECHO	\$10.000.000
OTORGANTES	IDENTIFICACIÓN
0307 DE: ABELARDO RIVAS RAMIREZ	C.C. N°. 3.561.278
A: EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ	C.C. N° 71.619.220
0203 DE: EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ	C.C. N° 71.619.220
ABELARDO RIVAS RAMIREZ	C.C. N°. 3.561.278

LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBON  
NOTARIO SEGUNDO



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE (3.467) -----

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de Diciembre del año dos mil once (2011) ante mí, LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBON notario segundo del Círculo Notarial de Rionegro (Antioquia), compareció ABELARDO RIVAS RAMIREZ quien dijo ser domiciliado en Rionegro (Ant.), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.561.278 y manifestó: --- PRIMERO: Que obrando en nombre propio, transfiere(n) a título de venta a favor de EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre la cuota o derecho en común y proindiviso

Se expidieron cuatro (04) copias + 1 informal  
16 DE DICIEMBRE DE 2011

7 700141



equivalente al 20% del siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno, antes con casa de habitación, hoy derruida, situado en el paraje de "Llanogrande" del municipio de Rionegro (Ant.), con un área según catastro de 3.524M2 **CÓDIGO CATASTRAL: 615-2-01-000-009-00233-000-00000**, por los siguientes linderos: "Del lindero del local de la escuela en el camino real que gira para Rionegro; por este en una extensión de 40,00 metros a un mojón lindero del vendedor Carlos Rivas, de éste a otro lindero de Dolores Ramirez, de aquí voltea a la izquierda y sigue, en una extensión de 40,00 metros a otro mojón, de este lindando con la misma señora Ramirez y con el local de la escuela, al camino real, primer lindero" -----

**INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-16246.** -----

**PARÁGRAFO:** No obstante la expresión de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDO:** Que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirió el vendedor así parte por adjudicación en la sucesión de **MARCO ANTONIO RIVAS ECEHVERRI**, según sentencia del 28 de marzo de 1984, emanado del Juzgado Civil del Circuito de Rionegro (Ant.), y parte por adjudicación de **CLARA EMILIA RAMIREZ ZULUAGA**, según sentencia del 31 de julio de 1998, emanado del Juzgado Promiscuo de Familia de Rionegro (Ant.), protocolizada mediante la escritura pública número 1.801 del 30 de septiembre de 1998, otorgada ante la notaría Primera de Rionegro (Ant.), debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 020-16246. -----

**TERCERO:** Que el precio de esta venta lo constituye la cantidad de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$14.800.000)** suma que el(los) vendedor(es) declara(n) tener recibida de contado y a su entera satisfacción de manos del comprador. -----

**CUARTO:** Que las cuotas o derechos del inmueble que vende(n) lo garantiza(n) libre de toda clase de gravámenes tales como hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, censos, derechos de usufructo y todas las demás que limitan su dominio. -----

Manifiesta el vendedor que las cuotas o derechos del inmueble que transfiere por esta escritura se encuentra a paz y salvo por pago de servicios públicos domiciliarios hasta la fecha, por lo cual hace entrega de la última cuenta cancelada del pago de servicios públicos al(los) comprador(es), pero si resultaren saldos insolutos por este concepto, vendedor(es) y comprador(es) se hacen solidarios por dichas deudas. -----

**QUINTO:** Que desde esta misma fecha le hace(n) entrega real y material del inmueble vendido al comprador, cuyo dominio le(s) transmite(n) por este

FLORE  
socieda  
71.619  
Que a  
ella c  
satisfa  
expres

En ap  
de no  
el inn  
a vivi  
la gra  
viger  
de  
ADM  
NOT  
Nun  
lguar  
que  
cua  
del  
el  
tra  
AC  
NC  
Nu  
C  
de  
vi  
P



instrumento, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o adquiridas en títulos anteriores y que se compromete a responder por el saneamiento de esta venta en todos los casos y términos exigidos por la ley.-----

Presente el comprador **EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ** quien dijo ser domiciliado en Rionegro (Ant.), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.619.220, manifestó:-----

Que acepta(n) la presente escritura en todas sus partes, las declaraciones en ella contenidas, en especial la venta que se le hace y da por recibido a satisfacción lo que por ella adquiere, con todas las condiciones allí expresadas.-----

### CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6o Ley 258 de 1996)

En aplicación a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el notario indagó al vendedor acerca de su estado civil y si el inmueble que transfiere mediante el presente instrumento se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual el señor **ABELARDO RIVAS RAMIREZ** declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado, con sociedad conyugal vigente; por tal razón el inmueble no está afectado a vivienda familiar, por tratarse de cuotas o derechos en común y en proindiviso. **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. Numeral 3.**-----

Igualmente el notario indagó al comprador acerca de su estado civil y si el inmueble que adquiere por el presente instrumento queda afectado a vivienda familiar, a lo cual el señor **EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ** declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado, con sociedad conyugal vigente, y por el inmueble que adquiere no queda afectado a vivienda familiar, por tratarse de cuotas o derechos en común y en proindiviso. **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. Numeral 3.**-----

### HIPOTECA

Compareció nuevamente **EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ** quien dijo ser domiciliado en Rionegro (Ant.), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número **71.619.220** y manifestó:---  
**PRIMERO:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre propio.

Notaria 2a  
PIONEGRO-ANTIOQUIA



**SEGUNDO:** Que obrando en la calidad indicada se reconoce deudor del señor **ABELARDO RIVAS RAMIREZ** quien dijo ser domiciliado en Rionegro (Ant.), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.561.278, de la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$10.000.000,00)** suma de dinero que declara el deudor tener recibida en calidad de mutuo o préstamo con intereses. ----

**TERCERO:** Que en tal virtud se obliga a pagar a su acreedor o a quien legalmente lo represente en sus derechos, la expresada suma de dinero, en el término de seis (06) meses prorrogables contados a partir de la fecha de esta escritura, más los intereses que de ella devengue, a razón del uno punto cinco por ciento (1.5%) mensual pagaderos por mensualidades anticipadas, todo contado de esta fecha en adelante.-----

**PARAGRAFO:** LOS ACREEDORES MANIFIESTAN QUE NO OBSTANTE LOS INTERESES ESTIPULADOS, SI EN EL PLAZO PACTADO SE PRESENTAN VARIACIONES QUE MODIFIQUEN SENSIBLEMENTE EL INTERES ORDINARIO CERTIFICADO POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, LOS ACREEDORES SE OBLIGA A RELIQUIDAR LOS INTERESES A LA TASA MAXIMA PERMITIDA POR LA LEY SIN LLEGAR EN NINGUN CASO AL INTERES USURARIO."-----

**CUARTO:** Que no habrá mora en el pago del capital ni de sus intereses y en caso de haberlo reconocerá el interés moratorio máximo permitido por la ley; mas si lo demorado fuere el pago de dos mensualidades consecutivas, quedará ipso-facto vencido todo plazo y podrá la acreedora quien legalmente lo represente, exigir el pago total de la deuda, todo sin perjuicio de la acción civil respectiva y siendo de cargo de la deudora los gastos y costas de la cobranza si a ello hubiere lugar, más la cancelación de la hipoteca que posteriormente se constituye.-----

**QUINTO:** Que para seguridad de la deuda y del cumplimiento de las demás obligaciones contraídas, constituye hipoteca de primer grado en favor de su acreedor sobre sobre la cuota o derecho en común y proindiviso equivalente al 20% del siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno, antes con casa de habitación, hoy derruida, situado en el paraje de "Llanogrande" del municipio de Rionegro (Ant.), con un área según catastro de 3.524M2 **CÓDIGO CATASTRAL: 615-2-01-000-009-00233-000-00000**, por los siguientes linderos: "Del lindero del local de la escuela en el camino real que gira para Rionegro; por este en una extensión de 40,00 metros a un mojón lindero del vendedor Carlos Rivas, de éste a otro lindero de Dolores Ramirez, de aquí voltear a la izquierda y sigue, en una extensión de 40,00 metros a otro mojón, de este lindando con la misma señora Ramirez y con el local de la escuela, al camino real, primer lindero".-----



INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-16246.

PARÁGRAFO 1º: No obstante la expresión de la cabida y  
linderos, la hipoteca se hace como cuerpo cierto.

SEXTO: Adquirió el inmueble por compra hecha a  
**ABELARDO RIVAS RAMIREZ**, mediante este mismo

instrumento.

SÉPTIMO: Garantiza el deudor que no tiene vendido ni enajenado a ninguna  
otra persona este inmueble y se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales  
como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones  
resolutorias y todas las demás que limiten su dominio.

OCTAVO: Que en la hipoteca se comprenden todas las mejoras y anexidades  
presentes y futuras, las pensiones e indemnizaciones que conforme a la ley civil  
queda incluidas en ella.

NOVENO: Que acepta desde ahora cualquier traspaso que su acreedor quisiera  
hacer en favor de cualquier persona natural o jurídica del crédito contenido en  
esta escritura y del gravamen hipotecario que lo accede.

Presente el acreedor **ABELARDO RIVAS RAMIREZ** de las condiciones civiles  
antes indicadas, manifestó: Que acepta la presente escritura en todas sus partes,  
las declaraciones en ella contenidas, en especial, la hipoteca constituida a su  
favor por estar a su satisfacción.

#### CONSTANCIA NOTARIAL

En aplicación a la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el notario indagó al  
hipotecante acerca de su estado civil y si el inmueble que da en garantía  
hipotecaria se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual señor **EDUARDO  
DE JESUS MADRID FLOREZ** declaró bajo la gravedad del juramento que su  
estado civil es casado, con sociedad conyugal vigente, y el inmueble que da en  
garantía hipotecaria no está afectado a vivienda familiar, por tratarse de cuotas o  
derechos en común y en proindiviso. **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46  
DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI.  
IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. Numeral 3.**

#### ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública en la  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva dentro de los noventa  
(90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado,  
deberá otorgarse una nueva escritura.

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer  
la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella  
consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir los posibles errores en

ella contenidos; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70) Leída esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento la firman. ----

#### COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan: -----

Paz y salvo municipal número 6823 expedido por el municipio de Rionegro (Ant.), expedido el 13 de diciembre de 2011 válido hasta el 31 de diciembre de 2011 por concepto de impuesto predial y valorización a nombre de ABELARDO RIVAS RAMIREZ.-----

Código catastral 615-2-01-000-009-00233-000-00000.-----

Avalúo total \$73.666.003.-----

Avalúo Derecho \$14.733.201.-----

Derechos Notariales \$ 103.644,00 - - - - -

Hojas y Copias \$ 42.000,00 - - - - -

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$ 12.052 . Resolución N° 11621 de Diciembre 22 de 2010, modificado por resolución N° 11903 del 30 de diciembre de 2010, modificado según decreto N° 3432, del 19 de septiembre de 2011. reformada nuevamente según Instrucción Administrativa N° 17 del 25 de octubre de 2011.-- -----

Retención en la Fuente \$ 148.000 Ley 55 de 1985.-----

Iva \$ 33.600.00 - - - - -

Se extendió en las hojas de papel notarial números : 14186939/86955/96956/

86957/ - - - - -



ABELARDO RIVAS RAMIREZ

C.C. N° 3.561.278

DIRECCIÓN: *Puerto Real*

MUNICIPIO: *Rio Negro*

TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *comercio*

(RES. 044 DE 2007 UIAF)







VIENE DE LA HOJA NUMERO : 14186956. - - - -

\* - - - -  
- - - -  
- - - -  
- - - -

*[Signature]*



EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ

C.C. N° 71.619.220

DIRECCIÓN: *Sierras de la zona.*

MUNICIPIO: *Rionegro.*

TELÉFONO: *5362401.*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *COMERCIONTE*

(RES. 044 DE 2007 UIAF)



LUIS ALBERTO ZULUAGA TOBON

NOTARIO SEGUNDO

*[Signature]*  
Notaria 2da  
RIONEGRO, ANTIOQUIA