



Gallego

# República de Colombia

- 1 -

Notaria Segunda, Rionegro.



2095519971

2419

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS  
DIECINUEVE (2.419)

DE: JESUS ANTONIO RIVAS RAMIREZ

A: GUILLERMO ARBELAEZ GOMEZ



## SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-16246

CÓDIGO CATASTRAL: 2-02-0001-009-00233-000-00000 FICHA N° 17807484

UBICACIÓN DEL PREDIO:

DIRECCIÓN: LOTE LLANOGRANDE

MUNICIPIO: RIONEGRO - ANTIOQUIA

### DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN
2.419	07	09	2016	SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR DEL  
ACTO

CODIGO ESPECIFICACIÓN

PESOS

0307 VENTA CUOTA O DERECHO

\$30.000.000,00

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

DE: JESUS ANTONIO RIVAS RAMIREZ

C.C. N° 3.560.066

A: GUILLERMO ARBELAEZ GOMEZ

C.C. N° 70.903.065

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los siete (07) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016) ante mí, **LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ** notario segundo del Circulo Notarial de Rionegro (Antioquia), compareció **JESUS ANTONIO RIVAS RAMIREZ** quien dijo ser domiciliado(a) en Rionegro (Ant.), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.560.066 y manifestó:

**PRIMERO:** Que obrando en nombre propio, transfiere(n) a titulo de venta a favor de **GUILLERMO ARBELAEZ GOMEZ**, el derecho de dominio y posesión que

SE EXPIDIERON TRES (03) COPIAS

15 DE SEPTIEMBRE DE 2016

cadena s.a. No. 49255-934 08/06/2016 10481A2AG2aGAXXA

tiene(n) y ejerce(n) sobre la cuota o derecho en común y en proindiviso equivalente al 20% del siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno, con casa de habitación, situado en el municipio de Rionegro, en el paraje de Llanogrande, y que linda: "Del lindero del local de la escuela en el camino real que gira para Rionegro (Ant.), por este en una extensión de cincuenta varas, a un mojón lindero del vendedor, Carlos Rivas; de este, a otro en el lindero de doña Dolores Ramirez; de aquí voltea a la izquierda y se sigue, en una extensión de cincuenta varas, a otro mojón, a otro mojón; de éste lindando con la misma señora Ramirez y con el local de escuela, al camino real primer lindero: con un área de 3.524M2 inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 020-16246.-----

**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 en igual extensión, así adquirió parte por adjudicación en sucesión de Marco Antonio Rivas Echeverri según sentencia del 28 de marzo de 1984 del Juzgado Civil del Circuito de Rionegro (Ant.), y adquirió parte por adjudicación en sucesión de CLARA EMILIA RAMIREZ ZULUAGA mediante sentencia del 31 de julio de 1998 del Juzgado Promiscuo de Familia 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 TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$30.000.000) suma el(los) vendedor(es) declara(n) tener recibida de contado y a su entera satisfacción de manos del comprador.-----

**CUARTO:** Que el 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 el inmueble que transfiere por esta escritura se encuentra a paz y salvo por pago de servicios públicos domiciliarios hasta la





Gallego

## República de Colombia

- 3 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa035519972

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 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 **GUILLERMO ARBELAEZ GOMEZ** quien dijo ser domiciliado en Rionegro (Ant.), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.903.065, manifestó(aron):

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

2. Además manifiesta(n) para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble que por este acto adquiere(n) lo hace(n) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

**PARÁGRAFO:** El inmueble vendido será destinado a un fin principal diferente a la explotación agrícola, de acuerdo a la Ley 160 de 1994 y sus decretos reglamentarios 2663, 2664 y 2665 de diciembre de 1994.

**NOTA:** Manifiesta el vendedor bajo la gravedad del juramento que el inmueble que transfiere NO se encuentra en zona de desplazamiento forzoso.

**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 **JESUS ANTONIO RIVAS**

**RAMIREZ** declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado, con sociedad conyugal vigente; y 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 **GUILLERMO ARBELAEZ GOMEZ** declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado, con sociedad conyugal vigente, y 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.**-----

#### **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

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 establecidos 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 de 1970).- 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 a firman.-----

#### **COMPROBANTES FISCALES:**

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



# República de Colombia

- 5 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa035519973

Paz y salvo municipal número 269882 expedido por el municipio de Rionegro (Ant.), VIA VUR el 07 de septiembre de 2016 válido hasta el 07 de octubre de 2016 -por concepto de impuesto predial y valorización a nombre de JESUS ANTONIO RIVAS RAMIREZ.

Código catastral 2-02-0001-009-00233-000-00000 FICHA N° 17807484.

Avalúo total \$107.265.492.

Avalúo derecho \$21.453.098.

Derechos Notariales \$ 107.350,00

Hojas y Copias \$ 42.900,00

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$ 15.500, Resolución N° 0726 del 29 de febrero de 2016.

Retención en la Fuente \$ 300.000,0 Ley 55 de 1985.

Iva \$ 24.040,00

Se protocoliza con el presente instrumento certificado médico del señor JESUS ANTONIO RIVAS RAMIREZ C.C. N° 3.560.066 donde certifica que se encuentra lucido y en unos de sus facultades mentales.

Se extendió en las hojas de papel notarial números :Aa035519971/035519972/

035519973.

*Jesús A. Rivas*

JESUS ANTONIO RIVAS RAMIREZ

C.C. N° 3.560.066

DIRECCIÓN:

MUNICIPIO:

TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(RES. 044 DE 2007 UIAF)



  
GUILLERMO ARBELAEZ GOMEZ

C.C. N° 70.903.065

DIRECCIÓN: Calle 45 # 25 - 156

MUNICIPIO: Rionegro

TELÉFONO: 561 2772

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Ing de sistemas*  
(RES. 044 DE 2007 UIAF)

  
LUIS IGNACIO GUZMAN RAMIREZ  
NOTARIO SEGUNDO RIONEGRO - ANTIOQUIA

