



República de Colombia



Ae065334310

C43447

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SESENTA Y 2.060

OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE TURBO - ANTIOQUIA.
FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DEL MES DE DICIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019).

NATURALEZA DEL ACTO: SUBDIVISION MATERIAL (Código 0918).

VALOR DEL ACTO: TREINTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$30.000.000, 00).

OTORGA: DISTRITO DE TURBO CON NIT 890.981.138-5.

A FAVOR DE: DORA MERLY VALDERRAMA YABUR, SIXTA YOLIMA
VALDERRAMA YABUR, ADELINA MANZURA VALDERRAMA YABUR, HEDZEL
AIDA VALDERRAMA YABUR.,

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 034-91501

En la ciudad de Turbo, departamento de Antioquia, república de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve (2.019), ante mi, GUILLERMO CEREN VILLORINA, NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE TURBO. Comparecieron con minuta escrita el señor ALEJANDRO ABUCHAR GONZALEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Turbo e identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 71.758.044, quien actúa en nombre Y representación del MUNICIPIO DE TURBO, identificado con el NIT. 890.981.138-5, conforme acta de posesión del 30 de diciembre de 2015, ante la Juez Segunda Promiscua Municipal, para realizar Trámite de SUBDIVISION RURAL Y ENTREGA DE DERECHO REAL DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE CONFORME A ACUERDO CONCILIATORIO, en su condición de propietarios del bien Inmueble denominado Lote Numero Dos, ubicado en la vereda Casanova, Municipio de Turbo, departamento de Antioquia y quien en adelante se denominará PARTE Y LUIS ELMER VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Turbo e identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 8.426.776 expedida en Turbo, quien actúa en nombre propio y con poder conferido por sus hermanos, DORA MERLY VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 39.297.014 expedida en Turbo, SIXTA YOLIMA VALDERRAMA YABUR, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 39.298.016, JOSEFINA ARELLY VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de

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

ciudadanía Nro. 143.062.836 expedida en Medellín, ADELINA MANZURA VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 39.300.520 expedida en Turbo, HEDZEL AIDA VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 39.304.427 expedida en Turbo, para actuar en este acto notarial en su nombre y representación, debidamente facultado para celebrar esta entrega de bien inmueble a título Acuerdo conciliatorio realizado ante la procuraduría 170 Judicial para Asuntos Administrativos, APROBADO por Auto interlocutorio Nro. 77 del 25 de noviembre de 2019, emanado del Juzgado Segundo Administrativo, con radicado Nro. 05837-33-33-002-2019-00401-00 de Aprobación de Conciliación Prejudicial, expediente que hace parte integral de la presente escritura pública y tomado en consideración que el municipio de Turbo en su plan de desarrollo "Turbo Educado y en paz" 2016-2019, estipuló como una de sus actividades el saneamiento de sus finanzas y es por ello que concilio dicha obligación para continuar con el proceso de venta de bienes inmuebles autorizados por el concejo Municipal mediante el Acuerdo Municipal Nro. 2016 de 13 de octubre de 2017. Quien en lo sucesivo se denominará PARTE INTERESADA procedemos a celebrar la presente escritura pública de subdivisión material de un bien inmueble rural y de protocolización de un acuerdo conciliatorio, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

DIVISIÓN MATERIAL

CLÁUSULA PRIMERA: DIVISIÓN MATERIAL EL MUNICIPIO DE TURBO, identificado con el NIT. 890.981.138-5, representado Legalmente por ALEJANDRO ABUCHAR GONZALEZ, quien ostenta la condición de titular del derecho de dominio y ejerce la posesión material e inscrita sobre el siguiente bien inmueble: LOTE NUMERO DOS: Un inmueble rural ubicado en la vereda Casanova, del Municipio de Turbo, Departamento de Antioquia, República de Colombia, con un área de Diecisésis Hectáreas (16 HAS) el cual posee los siguientes linderos:
NORTE: Con Sixta Yolima Valderrama Yabur
ORIENTE: Con herederos Valderrama Yábur
SUR: Con vía Casanova
OCCIDENTE: Con predios del Municipio Remanente.

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



República de Colombia



A065394198

C834847374

CLÁUSULA SEGUNDA. TRADICIÓN JURÍDICA: EL MUNICIPIO, manifiesta que adquirió la propiedad sobre el predio objeto de SUBDIVISION MATERIAL Y ENTREGA DE DERECHO REAL DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE CONFORME A ACUERDO CONCILIATORIO Por compra de bien inmueble realizada al señor FRANCISCO LUIS VALDERRAMA VALDERRAMA, a través de la escritura pública Nro. 322 del 15 de mayo de 1974 de la Notaria Única de Turbo, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Turbo (Ant.) bajo el folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 034-17391; Bien inmueble que posteriormente fue subdividido mediante la escritura pública Nro. 2190 de 23 de diciembre de 2016 de la Notaria Única de Turbo, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Turbo (Ant.) bajo el folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 034-91501.

CLÁUSULA TERCERA. - SANEAMIENTO: el PROPIETARIO, EL MUNICIPIO DE TURBO manifiesta que el inmueble no ha sido vendido a persona alguna y se encuentra libre de hipotecas, arrendamientos por escritura pública, embargos, demandas civiles, pleito pendiente, condiciones resolutorias del dominio y nulidades.

CLÁUSULA CUARTA. DIVISION MATERIAL: Los propietario del bien inmueble, proceden a partir materialmente el inmueble antes singularizado, en Dos (2) lotes de terreno que se describen por su situación, área y linderos así:

LOTE DE TERRENO No. 1.: Un inmueble rural, ubicado en la vereda Casanova, del Municipio de Turbo, Departamento de Antioquia, República de Colombia, con un área de Seis Hectáreas (6 HAS), cuyos linderos son los siguientes: NORTE. Con los predios 1-2-73 del punto 1 al punto 2 en 228,40 m; ESTE. Con el predio 2 del punto 2 al punto 9 en 245,00 m; SUR. Con los predios 1-2-72 del punto 9 al punto 10 en 216,90 m; OESTE. Del predio 1-2-98 del punto 10 al punto 11 en 36,30 metros y del predio 1-2-29 del punto 11 a punto 1 en 309,20 m.

LOTE DE TERRENO No.2. (AREA RESTANTE): Un inmueble rural, ubicado en la vereda Casanova, del Municipio de Turbo, Departamento de Antioquia, República de Colombia, con un área de Diez Hectáreas (10 HAS), cuyos linderos son los siguientes: NORTE. Con los predios 1-2-73 del punto 2 al punto 3 en 88,90 m y Con los predios 1-2-80 del punto 3 al punto 5 en 515,10 m; ESTE. Con los predios 1-1-98 vía de por medio, del punto 6 al punto 7 en 74,80 m y Con los predios 1-2-72 del

punto 7 al punto 10 en 74,80 m; SUR. Con los predios 1-2-72 del punto 7 al punto 10 en 737,10 m; OESTE. Del predio 1 del punto 9 al punto 2 en 245,00 metros.

PARÁGRAFO PRIMERO: La división del bien inmueble fue aprobada mediante Licencia Urbanística, Tipo subdivisión, modalidad Subdivisión Rural, Resolución Nro. 215 del 26 de Diciembre de 2019 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Turbo, la cual hace parte de la presente escritura pública con los planos aprobados.

CLÁUSULA QUINTA: OBJETO: Que por medio de este instrumento: ALEJANDRO ABUCHAR GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía N°71.758.044 actuando en nombre y representación del MUNICIPIO DE TURBO, identificado con el NIT 890.981.138-5, en calidad de Representante, como PARTE y LUIS ELMER VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Turbo e identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 8.426.776 expedida en Turbo, quien actúa en nombre propio y con poder conferido por sus hermanas: DORA MERLY VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 39.297.014 expedida en Turbo, SIXTA YOLIMA VALDERRAMA YABUR, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 39.298.016, JOSEFINA ARELLY VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.062.836 expedida en Medellin, ADELINA MANZURA VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 39.300.520 expedida en Turbo; HEDZEL AIDA VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 39.304.427 expedida en Turbo, para actuar en este acto notarial en sus nombres y representación, PARTE INTERESADA, protocolizan el ACUERDO CONCILIATORIO suscrito ante la procuraduría judicial para Asuntos Administrativos APROBADO por Auto interlocutorio Nro. 77 del 25 de noviembre de 2019 emanado del Juzgado Segundo Administrativo, con radicado Nro. 05837-33-33-002-2019-00401-00 de Aprobación de Conciliación Prejudicial, expediente que hace parte integral de la presente escritura pública, en el sentido de realizar la transferencia de la posesión y derecho real de dominio del bien inmueble rural denominado LOTE DE TERRENO Nro. 12 a la parte interesada, conforme al Acuerdo que llegaron las partes en el Acta de Conciliación Nro. 431 de Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

República de Colombia



A065394199

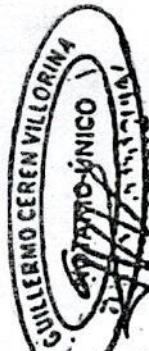
C8348473746

fecha 18 de Julio de 2018, correspondiente a la radicación 2019-360, en el cual se manifestó la parte convocante: Me ratifico tanto en los hechos como en las pretensiones presentados en el escrito de la solicitud de conciliación. Seguidamente se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte convocada, a fin de que se sirva indicar la decisión tomada por el Comité de conciliación (o el representante legal de la entidad): "En reunión del comité de conciliación realizada el dia 15 de julio de 2019, plasmada en Acta Nro. 005 de la misma fecha, se analizó la solicitud de conciliación y se decidió para el caso de los señores LUIS ELMER, DORA MERLY, HEDZEL AIDA, SIXTA YOLIMA, JOSEFINA ARELLY, ADELINA MANZURA VALDERRAMA, proponer lo siguiente: la condición resolutoria fue pactada a favor del señor FRANCISCO VALDERRAMA y sus herederos, por lo tanto se propuso que por el Municipio se disponga a favor de los mismo la devolución de 6 hectáreas de terreno del bien inmueble señalado como lote N° 1 con la condición que los herederos autoricen el levantamiento de la condición resolutoria y permitan la venta del bien inmueble con el fin de sanear las finanzas del ente territorial. Posición que fue ACEPTADA Y CONCILIADA por las PARTES.

CLAUSULA SEXTA: Que han resuelto EL MUNICIPIO DE TURBO representado legalmente por el Alcalde ALEJANDRO ABUCHAR GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía N°71.758.044; en cumplimiento del Acuerdo conciliatorio, transferirle el derecho real de dominio y la titularidad del bien inmueble denominado Lote de Terreno Nro. 1 a los señores LUIS ELMER VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Turbo e identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 8.426.776 expedida en Turbo, quien actúa en nombre propio y con poder conferido por sus hermanas: DORA MERLY VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 39.297.014 expedida en Turbo, SIXTA YOLIMA VALDERRAMA YABUR, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 39.298.016, JOSEFINA ARELLY VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.062.836 expedida en Medellín, ADELINA MANZURA VALDERRAMA YABUR, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 39.300.520 expedida en Turbo, HEDZEL AIDA VALDERRAMA YABUR, mayor de

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, ratificadas o documentadas en el escrito notarial



10679583800001

18-09-19
Cédula de la persona: 10679583800001

Cédula de la persona: 10679583800001

edad, domiciliada y residente en el Municipio de Turbo e identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 39.304.427 expedida en Turbo. Entregando el derecho pleno de dominio y la posesión material y real que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, identificado de la siguiente forma:

LOTE DE TERRENO Nro. 1. Un inmueble rural, ubicado en la vereda Casanova, del Municipio de Turbo, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia, con un área de Seis Hectáreas (6 HAS), cuyos linderos son los siguientes: NORTE: Con los predios 1-2-73 del punto 1 al punto 2 en 228,40 m; ESTE: Con el predio 2 del punto 2 al punto 9 en 245,00 m; SUR: Con los predios 1-2-72 del punto 9 al punto 10 en 216,90 m; OESTE: Del predio 1-2-96 del punto 10 al punto 11 en 36,30 metros y del predio 1-2-29 del punto 11 a punto 1 en 309,20 m.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que las partes cuentan con Licencia Urbanística, Tipo subdivisión, modalidad Subdivisión Rural, Resolución Nro. 215 del 26 de Diciembre de 2019 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Turbo, así como los respectivos planos topográficos aprobados por dicha oficina, los cuales se anexan y protocolizan con este instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de cabida y linderos hecha, la Entrega de bien inmueble rural, aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan a los bienes objeto de este contrato.

CLAUSULA SEPTIMA: - TRADICION EL MUNICIPIO, manifiesta que adquirió la propiedad sobre el predio objeto de SUBDIVISIÓN MATERIAL Y Y ENTREGA DE DERECHO REAL DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE CONFORME A ACUERDO CONCILIATORIO Por compra de bien inmueble realizada al señor FRANCISCO LUIS VALDERRAMA VALDERRAMA, a través de la escritura pública Nro. 322 del 15 de mayo de 1974 de la Notaria Única de Turbo, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Turbo (Ant.) bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 034-17391. Bien inmueble que posteriormente, fue subdividido mediante la escritura pública Nro. 2190 de 23 de diciembre de 2016 de la Notaria Notaria Única de Turbo, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Turbo (Ant.) bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 034-915017.

CLÁUSULA OCTAVA:- VALOR DEL ACTO: Que de común acuerdo las partes
papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

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



República de Colombia



A8065394203

C834847

valor en el valor del bien inmueble entregado en la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000), para todos los efectos legales.

CLÁUSULA NOVENA.- SANEAMIENTO: Declara EL MUNICIPIO que el bien inmueble objeto de esta CONCILIACIÓN, se entrega libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento y patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libres de todo gravamen, pero que en todo caso se comprometen a salir a su saneamiento conforme a la ley.

CLÁUSULA DECIMA. – ENTREGA. Que desde esta misma fecha, se compromete a hacer entrega del inmueble, junto con la posesión quieta y pacífica que ha venido ejerciendo como señor y dueño, materia de esta CONCILIACION a la PARTE INTERESADA. Junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente les corresponde, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.-INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente Escritura Pública, se aplica lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de 1.993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- EMOLUMENTOS: Los gastos notariales, los derechos de registro y los impuestos de registro de anotación se cancelarán de la siguiente manera: Los gastos notariales de acuerdo al artículo 42 de la Resolución No 11621 del 22 de Diciembre de 2010 se deberán pagar así: Concurrencia de los Particulares con Entidades Exentas y límite de la remuneración notarial. En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales. De los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: el 50% por parte de LA PARTE INTERESADA y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público, de conformidad con el inciso 2 del literal e, artículo 17, del Decreto 2280 de 2000, el cual señala: "Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales a que se refiere el



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

parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente".

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: LA PARTE MUNICIPIO DE TURBO manifiesta que luego de esta entrega de bien inmueble, queda de su propiedad, como área restante el lote de terreno que se enuncia a continuación:

LOTE DE TERRENO N° 2. (AREA RESTANTE): Un inmueble rural, ubicado en la vereda Casanova, del Municipio de Turbo, Departamento de Antioquia, República de Colombia; con un área de Diez Hectáreas (10, HAS), cuyos límites son los siguientes: NORTE. Con los predios 1-2-73 del punto 2 al punto 3 en 81,90 m y Con los predios 1-2-80 del punto 3 al punto 5 en 515,10 m; ESTE. Con los predios 1-1-98 vía de por medio, del punto 6 al punto 7 en 74,80 m y Con los predios 1-2-72 del punto 7 al punto 10 en 74,80 m; SUR. Con los predios 1-2-72 del punto 7 al punto 10 en 737,10 m; OESTE. Del predio 1 del punto 9 al punto 2 en 245,00 metros.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

Se advierte a los comparecientes: I) Que deben presentar esta escritura pública para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 37 Decreto ley 960 de 1970). II) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma no resta su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervino en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960/70).

SE PROTOCOLIZAN: los siguientes documentos: A) Expediente Nro. 2019-300 de la Procuraduría Nro. 170 para asuntos Administrativos y copia del Auto de licutorio Nro. 77 del 25 de noviembre de 2019, emanado del Juzgado Segundo Administrativo, con radicado Nro. 05887-33-33-002-2019-00401-00 de Aprobación c Conciliación Preliminar. B) Pas y salvo Municipal N° 274 válido hasta el 31/12/20. C) licencia de subdivisión N° 215 de 26 de diciembre 2019 de la Secretaría de Planeación, del Municipio de Turbo. Y PLANOS. D) Acta de Posesión del Alcalde

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



República de Colombia



Aa065394204

C014447375

Derechos Notariales \$54.844 IVA \$ 10.420; Superintendencia y Fondo Nacional \$12.400. Se elaboró en las hojas Notariales Aa065394210 A LA Aa065394204 ////.

Lo corregido y letra diferente vale. - Doy Fe-----

GUILLERMO CEREN VILLORINA

GUILLERMO CEREN VILLORINA
NOTARIO ÚNICO
TURBO - ANTIOQUIA



Huella Índice Derecho

ALEJANDRO ABUCHAR GONZALEZ

C.C. 71.758.044 De Medellín

Alcalde Distrito De Turbo

Nit. 890.981.138-5

Dirección: Km 1 Via Medellín – Turbo (Antioquia)

Teléfono: 8273273



Huella Índice Derecho

LUIS ELMER VALDERRAMA YABUR

C.C 8.426.776 de Turbo

Teléfono: 314.886.0819

Dirección: CRA. 54 # 75 AA BUR 16 CNA 14B

Ocupación: Comerciante

APÓDERADO DE LOS HEREDEROS

ES FIEL Y PRIMERA
COPIA TOMADA DEL ORIGINAL
CON DESTINO A: INTERÉSABO

10. ENE. 2020

TURBO

DF

GUILLERMO CEREN VILLORINA
NOTARIO ÚNICO
TURBO - ANTIOQUIA

NOTARIO: GUILLERMO CEREN VILLORINA

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