

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA
RIONEGRO (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS

TRASLADO No. 015

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observaciones
05615318400120220053600	Verbal	GRACIELA VARGAS LORA	HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE	Traslado Art. 110 TRASLADO EXCE

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO
HOY 17/03/2023 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

MAYRA ALEJANDRA CARDONA SANCHEZ
SECRETARIO (A)

Fw: CONTESTANDO DEMANDA Y DEMANDA DE RECONVENCIÓN

frank esteban gomez cardona <frankegomezc@yahoo.com>

Mié 08/03/2023 13:46

Para: Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Promiscuo Familia - Antioquia - Rionegro
<rioj01promfliaj@cendoj.ramajudicial.gov.co>; frankegomezc@yahoo.com <frankegomezc@yahoo.com>

 1 archivos adjuntos (21 MB)

CONTESTACION DEMANDA .pdf;

----- Mensaje reenviado -----

De: frank esteban gomez cardona <frankegomezc@yahoo.com>

Para: rioj01promfliaj@cendoj.ramajudicial.gov.co <rioj01promfliaj@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 8 de marzo de 2023, 01:38:14 p. m. GMT-5

Asunto: CONTESTANDO DEMANDA Y DEMANDA DE RECONVENCIÓN

JUEZ PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DE RIONEGRO ANTIOQUIA.

rioj01promfliaj@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

RADICADO: 05615318400120220053600

DEMANDANTE: GRACIELA VARGAS LORA

DEMANDADO: HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE

PROCESO: DIVORCIO

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE UNA DEMANDA Y

PRESENTACIÓN DE UNA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

FRANK ESTEBAN GÓMEZ CARDONA, domiciliado en Medellín (Ant.), identificado con C.C. No. 12.000.751, T.P. No. 87.535 del C.S. de la J, cuyo correo electrónico es frankegomezc@yahoo.com, el cual corresponde al que tiene inscrito ante el C.S. de la J. Actuando en el proceso en referencia y en representación del demandado **HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE**, persona mayor de edad, identificado con C.C. No. 3.334.973, domiciliado en Rionegro Antioquia, con celular 3002384481, sin correo electrónico, quien actúa por cuenta propia. De manera respetuosa, dentro de los términos para contestar la demanda notificada en 8 de febrero de 2023 que se cumple el 8 de marzo de 2023, por tener para ello 20 días, mediante el presente escrito procedo a contestar la demanda de divorcio impetrada por **GRACIELA VARGAS LORA**. así mismo presento demanda de reconvencción de divorcio a nombre de **HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE** y en contra de **GRACIELA VARGAS LORA**, presento anexos de prueba documentales. todo lo anterior en pdf

Señor:

JUEZ PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DE RIONEGRO ANTIOQUIA.

E.S.D.

RADICADO: 05615318400120220053600

DEMANDANTE: GRACIELA VARGAS LORA

DEMANDADO: HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE

PROCESO: DIVORCIO

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE UNA DEMANDA

FRANK ESTEBAN GÓMEZ CARDONA, domiciliado en Medellín (Ant.), identificado con C.C. No. 12.000.751, T.P. No. 87.535 del C.S. de la J, cuyo correo electrónico es frankegomezc@yahoo.com, el cual corresponde al que tiene inscrito ante el C.S. de la J. Actuando en el proceso en referencia y en representación del demandado **HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE**, persona mayor de edad, identificado con C.C. No. 3.334.973, domiciliado en Rionegro Antioquia, con celular 3002384481, sin correo electrónico, quien actúa por cuenta propia. De manera respetuosa, mediante el presente escrito procedo a contestar la demanda de divorcio impetrada por **GRACIELA VARGAS LORA**.

INTRODUCCIÓN.

Se pretende con la contestación de la demanda desvirtuar los hechos constitutivos de la causal invocada como fundamentos para que el Juez de Familia declare el divorcio solicitado, por cuanto, los mismo no fueron realizados por el demandado, el cual niega

categoricamente haber ultrajado, cometido trato cruel y maltratamientos de obra, contra su esposa, por cuanto los valores del demandado como su naturaleza determina creíblemente que nunca actuó de tal forma.

I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA SE CONTESTA, ASÍ:

PRIMERO: Al hecho primero. – Cierto, dejando la siguiente aclaración normativa, que el matrimonio civil entre demandante y demandado se celebró ante el Notario Único del Círculo Notarial del municipio del Retiro, Antioquia, mediante escritura pública No. 453 del 11 de mayo del 2017 y debidamente registrado dicho matrimonio en la misma Notaría el día 11 de mayo de 2017 mediante indicativo serial 5869656 de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

(Las pruebas aportadas como anexos de la demanda respecto a la escritura pública No. 453 del 11 de mayo del 2017 de la Notaría Única del municipio “el Retiro” Antioquia, como copia del indicativo serial 5869656 de la Registraduría Nacional del Estado Civil, se aceptan sin ninguna condición)

SEGUNDO: Al hecho segundo. – Cierto. Pero se anota que la edad al momento del matrimonio de los acá hoy demandante y demandado, imposibilitaron la concepción de hijos.

(Se prueba con los certificados de nacimiento de la demandante y el demandado aportados como anexo de la demanda, los cuales se aceptan sin ninguna condición)

TERCERO: Al hecho tercero. -. Cierto. Se deja anotado que la residencia conyugal se determinó conjuntamente por los acá cónyuges en la vivienda de propiedad del demandado, quien adquirió los bienes indicados de la siguiente manera:

1. Bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 017-15307, ubicado en El Retiro (Ant.) de propiedad de HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE, adquirido por partición

material mediante escritura pública número 3.251 del 28 de diciembre de 1989 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Envigado Antioquia.

2. El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 017-15307 fue vendido por HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE a JUAN JAIME RAMÍREZ AGUIRRE mediante escritura pública número 156 del 23 de enero de 2020 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia. Con parte del precio recibido por dicha venta adquirió un CDT en BANCOLOMBIA por valor de \$150.000.000. De los cuales posteriormente entregó a su hija ELIANA ROMÁN \$90.000.000. En la actualidad tiene un CDT con BANCOLOMBIA de \$46.000.000. Sobre el mismo que se dictó medida cautelar por este Despacho, el CDT está a nombre de la demandante y demandado sin que la demandante fuese dueña del dinero representativo del mismo, por lo que se describió de ser el producto de la venta del bien propio del demandado adquirido antes del matrimonio con la demandante.

3. Con otra parte del precio de la venta descrita HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE, a su vez le compró a JUAN JAIME RAMÍREZ AGUIRRE mediante escritura pública número 68 del 13 de enero de 2020 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 020-80872, bien que fue escriturado a nombre de GRACIELA VARGAS LORA quien a su vez mediante la misma escritura constituyó usufructo a favor de HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE, usufructo que se canceló mediante escritura pública número 1427 del 19 de abril de 2022 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia. Así mismo mediante la escritura 1427 referida GRACIELA VARGAS LORA vende dicho bien a CLAUDIA MEJIA ACEVEDO.

4. Con el producto de la venta el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 020-80872, GRACIELA VARGAS LORA compra mediante escritura pública número 730 del 30 de marzo de 2022 el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 020-226371

(Se prueba la respuesta con el llamado a interrogatorio de parte a la demandante, interrogatorio de parte al demandado, los testimonios de JAIME RAMÍREZ AGUIRRE, MARGARITA ROMÁN ARROYAVE, MARIO ROMÁN ARROYAVE, ELIANA ROMÁN, DORIS ROMÁN, BELARMINA VARGAS LORA, SANDRA GARCÉS. Se aporta escritura pública número

3.251 del 28 de diciembre de 1989 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Envigado Antioquia, escritura pública número 156 del 23 de enero de 2020 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia, escritura pública número 68 del 13 de enero de 2020 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia, escritura pública número mediante 730 del 30 de marzo de 2022, certificado de libertad 017-15307, certificado de libertad 020-80872, certificado de libertad 020-226371.)

CUARTO: Al hecho cuarto. -. Es falso. Es de conocimiento de la demandante, que el demandado al momento de contraer matrimonio es discapacitado por cuanto no puede caminar y debe permanecer en una silla de rueda o en la cama, que por dichas condiciones ella llegó a la vivienda del demandado como persona que lo asistía, bajo esa asistencia en calidad de empleada interna tuvo conocimiento que el demandado sufre de la enfermedad de depresión el cual es atendido psiquiátricamente con formulación de medicamentos. Que la naturaleza del demandado es de una persona tranquila y tolerante, que nunca ha tenido violencia contra la demandante o terceras personas. Que así mismo el medicamento recetado lo coloca en estado de reposo psíquico lo cual hace imposible que el demandado ataque física, de palabra o moralmente a la demandante.

(Se prueba la respuesta con el llamado a interrogatorio de parte a la demandante, interrogatorio de parte al demandado, los testimonios de JAIME RAMÍREZ AGUIRRE, MARGARITA ROMÁN ARROYAVE, MARIO ROMÁN ARROYAVE, ELIANA ROMÁN, DORIS ROMÁN, BELARMINA VARGAS LORA, SANDRA GARCÉS, remisión a medicina legal para un examen médico psiquiátrico del demandado)

QUINTO: Al hecho quinto. -. Es falso. Hecho que se describe en el hecho cuarto de la demanda, lo cual temáticamente es el mismo y que se respondió, pero, en su parte final reconoce que el demandado es medicado.

(Se prueba la respuesta con el llamado a interrogatorio de parte a la demandante, interrogatorio de parte al demandado, los testimonios de JAIME RAMÍREZ AGUIRRE, MARGARITA ROMÁN ARROYAVE, MARIO ROMÁN ARROYAVE, ELIANA ROMÁN, DORIS ROMÁN, BELARMINA VARGAS LORA, SANDRA GARCÉS)

SEXTO: Al hecho sexto. -. Cierto. Agregando que el valor de la pensión del demandado es una mesada equivalente a un salario mínimo legal mensual y reconocida por COLPENSIONES.

SÉPTIMO: Al hecho séptimo. -. Cierto. Por cuanto nada se dice de ello en la escritura pública No. 453 del 11 de mayo del 2017 de la Notaría Única del municipio el Retiro Antioquia.

OCTAVO: Al hecho octavo. -. Es falso. Como se anotó en la respuesta al hecho tercero, el demandado adquirió los bienes con patrimonio propio, con el producto de bienes propios adquiridos antes de contraer matrimonio con la demandante el día 11 de mayo de 2017. Los bienes que GRACIELA VARGAS LORA adquirió dentro del matrimonio fue con el patrimonio del demandado que como se manifestó fueron con los dineros producto de la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 017-15307 y que fue adquirido por partición material mediante escritura 3.251 del 28 de diciembre de 1989, fecha muy anterior al matrimonio del 11 de mayo de 2017. La demandante nunca tuvo recursos propios ni adquiridos dentro del matrimonio que posibilitaran la capacidad económica para pagar la compra de los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria 020-80872 y 020-226371.

(Se prueba la respuesta con el llamado a interrogatorio de parte a la demandante, interrogatorio de parte al demandado, los testimonios de JAIME RAMÍREZ AGUIRRE, MARGARITA ROMÁN ARROYAVE, MARIO ROMÁN ARROYAVE, ELINA ROMÁN, DORIS ROMÁN, BELARMINA VARGAS LORA, SANDRA GARCES. Se aporta escritura pública número 3.251 del 28 de diciembre de 1989 de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Envigado Antioquia, escritura pública número 156 del 23 de enero de 2020 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia, escritura pública número 68 del 13 de enero de 2020 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia, escritura pública número 1427 el 19 de abril de 2022 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia, escritura pública número mediante 730 del 30 de marzo de 2022 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia, certificado de libertad 017-15307, certificado de libertad 020-80872, certificado de libertad 020-226371.)

NOVENO: Al hecho noveno. -. Es falso. El demandado nunca ha cumplido con el tipo civil del artículo 6 de la Ley 25 de 1992, por cuanto ninguno de los verbos rectores se ha cumplido durante la convivencia marital, al contrario, el demandado ha cumplido con los deberes maritales de cohabitación, fidelidad, socorro y ayuda a la demandante.

(Se prueba la respuesta con el llamado a interrogatorio de parte a la demandante, interrogatorio de parte al demandado, los testimonios de JAIME RAMÍREZ AGUIRRE, MARGARITA ROMÁN ARROYAVE, MARIO ROMÁN ARROYAVE, ELINA ROMÁN, DORIS ROMÁN, BELARMINA VARGAS LORA, SANDRA GARCES).

DÉCIMO: Mi poderdante es una persona integral con fuertes valores morales, manifiesta nunca haber incurrido en ninguna causa justa para el divorcio.

(Negación indefinida que no requiere prueba)

II. EXCEPCIONES:

Se presenta como excepciones a la pretensión primera de la demanda.

PRIMERO: Inexistencia de las acciones contempladas en el numeral 3 artículo 6 de la Ley 25 de 1992 e imputadas al demandado, ya que este no ultrajó, no trato cruel, ni maltrato de obra a la demandante.

SEGUNDO: Mala fe y temeridad en la demandante de imputar las acciones de ultraje, trato cruel o maltratamiento de obra al demandado sin una causa real, seria, creíble.

TERCERO: Prescripción y caducidad en las conductas de ultraje, trato cruel o maltratamientos de obra imputadas al demandado, por cuanto han pasado los tiempos exigidos por Ley para ser alegados como causal de divorcio.

III. PRUEBAS:

Señor Juez, solicito decretar las siguientes pruebas.

1. DOCUMENTALES:

Tener como pruebas documentales, los siguientes documentos tiene como objeto establecer el hecho tercero y octavo, documentos que son conducentes, pertinentes y legales.

1.1. Escritura pública número 3.251 del 28 de diciembre de 1989 de la Notaría Segunda del Círculo de Envigado Antioquia.

1.2. Escritura pública número 156 del 23 de enero de 2020 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia.

1.3. Escritura pública número 68 del 13 de enero de 2020 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia.

1.4. Escritura pública número 1427 el 19 de abril de 2022 de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia

1.5. Escritura pública número mediante730 del 30 de marzo de 2022 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Rionegro Antioquia.

1.6. Certificado de libertad 017-15307.

1.7. Certificado de libertad 020-80872.

1.8. Certificado de libertad 020-226371

1.9. Poder debidamente diligenciado por el demandado.

2. TESTIMONIALES:

Se llamará a dar testimonio a las siguientes personas, todas mayores de edad. El objeto de la prueba es sustentar los dichos de las respuestas a los hechos 3, 4, 5, 8 y 9. Testimonios que son conducentes, pertinentes y legales. De ellos manifiesta mi poderdante que no conoce a todos sus correos electrónicos. Por lo anterior se pide desde ya que la audiencia que desarrolle las pruebas testimoniales se programe en el Despacho.

2.1 JAIME RAMÍREZ AGUIRRE, quien se localiza en celular 3127473972, correo electrónico koko5049@gmail.com

2.2. MARGARITA ROMÁN ARROYAVE, quien se localiza en celular 3206157701.

2.3. MARIO ROMÁN ARROYAVE, quien se localiza en el teléfono fijo 6044238810.

2.4. ELIANA ROMÁN, quien se localiza en celular 14073692258.

2.5. BELARMINA VARGAS LORA, quien se localiza en celular 3127872272.

2.6. SANDRA GARCÉS, quien se localiza en celular 3126800028.

3. INTERROGATORIO DE PARTE:

Se programará fecha para interrogar por este apoderado a la demandante y al demandado, lo cual se me permitirá hacer después del interrogatorio de oficio que el Despacho realice en la audiencia inicial. Me reservo desde ahora presentar escrito de manera anticipada en sobre cerrado del cuestionario a resolver por la parte demandante sin perjuicio que el mismo lo haga de manera verbal o cambie el orden del cuestionario o el tema comprendido en el mismo.

4. EXAMEN MÉDICO Y MÉDICO SIQUIÁTRICO:

1. Se remitirá a medicina legal para que se evalúe por medico psiquiátrico a HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE, en dicho dictamen se especificará como objeto del mismo las condiciones de salud mental del examinado, desde cuándo sufre las afecciones mentales,

qué medicamento consume por orden del médico psiquiatra, si el examinado es propenso a la violencia como causa de su enfermedad mental.

2. Se remitirá a medicina legal para que se evalúe por médico legista a HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE, en dicho dictamen se especificará como objeto del mismo las condiciones de salud física del examinado, desde cuándo sufre las afecciones físicas, qué medicamento consume por orden del médico tratante.

El objeto de la prueba es establecer las condiciones de salud física y mental del demandado por los médico legistas.

5. OFICIAR:

Se oficiará por este Despacho a la NUEVA EPS, al correo electrónico secretaria.general@nuevaeps.com.co para que remitan al mismo:

1. Historia clínica del paciente HERNANDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE con C.C. No. 3.334.973.
2. Nombre completo, dirección, correo electrónico de los médicos tratantes, tanto generales, como psicólogos y siquiatras.
3. Solicitar concepto médico y médico psiquiátrico tratantes respecto a la salud del demandado.

El objeto de la prueba es establecer las condiciones de salud física y mental del demandado por sus médicos tratante.

IV. NOTIFICACIONES:

Al demandante en el lugar que manifestó en la demanda.

Al demandado en la carrera 51 No. 53/54, apartamento 503 en Rionegro Antioquia, con celular 3002384481. Bajo la gravedad del juramento se manifiesta que el demandado no tiene correo electrónico.

Al apoderado de la parte demandada en la carrera 25 No. 48/60 de Medellín Antioquia, Celular y wasap 3507821055, correo electrónico frankegomezc@yahoo.com

Sin más,

Atte.

FRANK ESTEBAN GÓMEZ CARDONA.

APODERADO.



jo de la casa, lindero con el vendedor y dando la vuelta --
a la derecha por dichos barrancos, a salir otra vez a la ca-
rretera y por ésta a la casa punto de partida.- Toda la fin-
ca está matriculada con el nombre de El Popal, en el cata-
stro, con el número 549". - - - - -
SEGUNDO: Que adquirieron los expresados inmuebles así - - -
Parte por adjudicación que se les hizo en el juicio de su-
cesión de Raúl de Jesús Román Arroyave, cuya sentencia ----
aprobatoria de la partición fué proferida por el Juzgado --
Tercero Civil del Circuito de Medellín, el día once (11) -
de Agosto de 1.986, parte por adjudicación en el juicio de-
sucesión de Daniel Román García, parte por (Ana Gislena)--
por compra hecha a Jairo de Jesús Román Arroyave, según es-
critura número 1.925 de 11 de Octubre de 1.985 de la Notaría
Segunda de Envigado - - - - -
- - - - -
- - - - -
Matrículas inmobiliarias Nos: 017-0007.649./7650.-----
TERCERO: Que los comparecientes obrando en sus propios nom--
bres y no queriendo seguir en la indivisión han convenido --
en partirse el inmueble o inmuebles alinderados que forman -
un solo globo de terreno y en consecuencia se hacen las si -
guientes adjudicaciones: - - - - -
HIJUELA NUMERO UNO. -- PARA: MARIA ELENA ARROYAVE DE ROMAN: --
Un lote de terreno con su correspondiente casa de habitación
tomado del mayor y que linda: " Por el frente, en 25.30 me--
tros con la carretera que conduce de Medellín al Municipio -
de El Retiro, por un costado, en 30.00 metros con propiedad-
de Ana Gislena Díaz Cobo, por la parte de atrás, en 25.30 --
metros, con propiedad de Sofía Román y por el otro costado, -
en 26.30 metros, con propiedad de Margarita Román. - - - - -
HIJUELA NUMERO DOS: PARA ANA GISLENA DIAZ COBO, se le adjudica
terreno tomado del mayor y que linda: " Por el frente, en 18. --

o metr
etro co
Vda. de
HIJUELA
adjudic
" Por e
Medellín
el Enrr:
63.00 me
con los
finca en
HIJUELA
YAVE: Se
que lind
Medellín
Los Riel
piedad d
atrás en
HIJUELA
Le adjud
da: ".Po
tránsito
piedad d
metros c
Román Ar
con prop
HIJUELA

THOMAS GREEN & SONS

EHM039177G

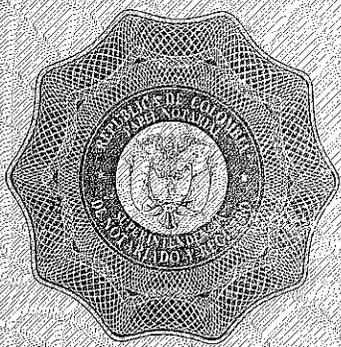
la ca
a fin
atas
su
do
ll)
o de
a)
nes
tarfa
ción
me
io
dad
o
io,
judica

01-17-28 PC077689827

PC077689827



Imprenta Nacional Offset



AB 17377132

Viene de la hoja AB17377130.
oo metros con la carretera que con
duce de Medellín a El Retiro; por
un costado, en 35.00 metros con pro
piedad de Pedro Ríos o que fué de
éste, por la parte de atrás, en 18.00

oo metros con propiedad que es o fué de Sofia Román, por el
otro costado, en 30.00 metros con propiedad de Elena Arroyave
Vda. de Román".

HIJUELA NUMERO TRES (3) PARA: MARIO ROMAN ARROYA VE: Se le
adjudica: Un lote de terreno tomado del mayor, que linda:
" Por el frente en 36.00 metros con la carretera que de Me
dellín conduce a Al Retiro, por un costado en 48.00 metros con
el Enriellado de Los Gutiérrez; por la parte de atrás, en
63.00 metros, con el Río Pantanillo, por el otro costado,
con los rieles de 4.00 metros que sirven de acceso a otra
finca en 33.00 metros .

HIJUELA NUMERO CUATRO (4) PARA: MARGARITA MARIA ROMAN ARRO
YAVE: Se le adjudica: Un lote de terreno tomado del mayor y
que linda: " Por el frente con la carretera que conduce de
Medellín a El Retiro en 18.00 metros, por un costado con
los Rieles, en 19.000 metros; por la parte de atrás con pro
piedad de Hernando Román en 26.50 metros y por la parte de
atrás en 26.30 metros con propiedad de Elena Arroyave".

HIJUELA NUMERO CINCO (5) PARA: HERNANDO ROMAN ARROYA VE; Se
le adjudica: Un lote de terreno, tomado del mayor y que lin
da: " Por el frente, en 31.50 metros con servidumbre de
tránsito de acceso; por un costado en 26.50 metros, con pro
piedad de Margarita Román A, por el otro costado en 26.50
metros con propiedad de Raúl Román (Hoy herederos de Raúl
Román Arroyave) y por la parte de atrás, en 29.15 metros,
con propiedad de Dolores Román".

HIJUELA NUMERO SEIS (6).-- Se les adjudica a los herederos

República de Colombia

de Raúl Román Arroyave: BETTY, HECTOR (hoy Margarita Tabares --
 res de Román, madre, pués Héctor Raúl Román Tabares Murió --
 en estado de soltería), JANETH, MARTHA LUCIA, MARIA VICTO --
 RIA, CARLOS MARIO Y ANGELA MARIA ROMAN TABARES: Se les ad---
 judica: "Un lote de terreno determinado por los siguientes--
 linderos: " Por el frente, en 31.50 metros, con la servidum--
 bre de tránsito, acceso por un costado en 26.50 metros, con--
 propiedad de Hernando Román; por la parte de atrás, en 29.15
 metros con propiedad de Dolores Román y por el otro costado--
 en 26.50 metros con el Río Pantanillo". - - - - -
 CUARTO Que no han venido ni enajenado antes de ahora a nin--
 guna otra persona los inmuebles que son objeto de partición--
 los cuales se encuentran libres de todo gravamen, censo, ---
 hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, registro por--
 demanda civil y condiciones resolutorias.- QUINTO: Que des--
 de esta misma fecha se hacen mutua entrega de los inmuebles--
 objeto de partición y que se obligan al saneamiento en todos
 los casos de la Ley.- Advertidos de las formalidades del re--
 gistro, la aprobaron y la firman por ante mí.- Se deja ex--
 presa constancia que la presente partición la firma además--
 el señor Hernando Román Arroyave por María Elena Arroyave --
 de Román, Mario Román Arroyave y Margarita María Román Arro--
 yave de conformidad con el poder memorial que debidamente ---
 autenticado se protocoliza con el presente instrumento.- Ade--
 más firma por ANA GISLENA DIAZ, GERARDO GUARIN RUEBA en su -
 calidad de apoderado general, poder que consta en la escri -
 tura número 999 de 27 de Abril de 1.989 de ésta Notaría.----
 Así firman.--- Se deja expresa constancia que se adquirió --
 derechos además en la sucesión de Héctor Raúl Román Tabares--
 cuya sentencia aprobatoria de la partición fué proferida por
 el Juzgado Segundo Civil Municipal de Medellín el 5 de Mayo--
 de 1.988.- Entre líneas/ DIAZ / "Vale".-Se extendió en las--
 hojas AB17377130/132/982.-Derechos- \$ 1.000



Betty
 BETT
 c.c
 Casa

Mari
 MARI
 c.c
 Solt

Blanca
 BLAN
 c.c
 Viuc

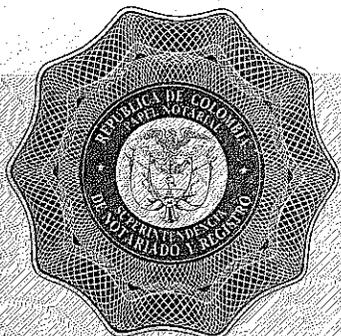
Carl
 CARL
 c.c
 L.M
 Casa

 7



Imprenta Nacional-Ofset

AB 17449982



Viene de la hoja ABL7377132.

Yanneth Roman T

YANNETH TRINIDAD ROMAN TABARES

c.c # 43.099.424 de Med.

Casada.

Betty Román de Trujillo

BETTY DEL SOC ROMAN DE TRUJILLO

c.c # 32.535.367 de Med.

Casada.

Maria Victoria R

MARIA VICTORIA ROMAN T

c.c # 32.535.385 de Med.

Soltera.

Martha Lucía Roman T

MARTEA LUCIA ROMAN TABARES

c.c # 32.535.366 de Med.

Soltera

Angela María Roman T

ANGELA MARIA ROMAN TABARES

c.c # 43.045.708 de Med.

Soltera

Blanca Sol de Roman

BLANCA TABARES DE ROMAN

c.c # 21.278.874 de Med.

Viuda.

Carlos Mario Roman Tabares

CARLOS MARIO ROMAN TABARES

c.c # 70.581.412 de Med.

L.M # 0810336

Casado.

NOTARIA SEGUNDA (2) DEL CIRCULO DE ENVIADO - ANTIOQUIA DON FE que este documento es fiel copia tomada del original

06 MAR 2023



Hernando Román Ramírez c.c 3334973 de Medellín

Casado, Mayor de 60 años

HERNANDO RAMIREZ

Gerardo Guarín

GERARDO GUARIN

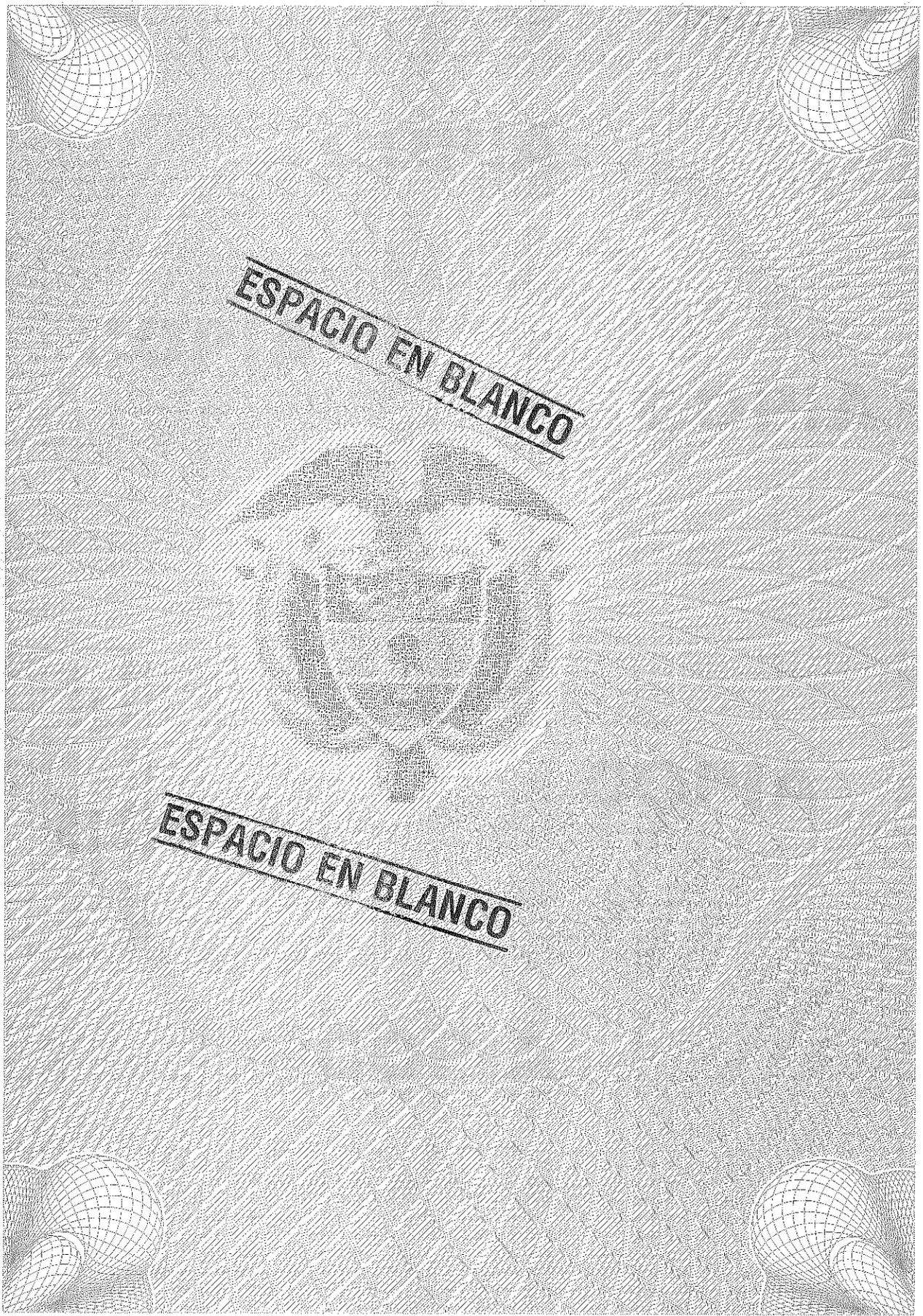
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ENVIADO COLOMBIA - ANTIOQUIA CECILIO A. ECHEVERRI

CECILIO AUGUSTO ECHEVERRI A

NOTARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Taba--
urió --
VICTO --
ad--
ntes--
vidum--
con--
29.15
tado--
--
nin--
ción--
--
por--
des--
les--
odos
re--
ex--
lás--
e --
rro--
--
Ade--
su --
ri --
--
6 --
es--
por
lyo--
as--





Aa065087211

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO CINCUENTA Y SEIS

(No. 156)

VENTA TOTAL, RENUNCIA E HIPOTECA

DE: HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE

A: JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE E ISAGEN S.A. E.S.P.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 017-15307

CÓDIGO CATASTRAL: 607-1-01-001-147-00012-000-00000

UBICACIÓN DEL PREDIO:

DIRECCIÓN: LOTE N° 5

MUNICIPIO: EL RETIRO ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA DIA MES AÑO NOTARIA DE ORIGEN

156 23 01 2020 SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VALOR DEL ACTO

CODIGO ESPECIFICACIÓN PESOS

0125 VENTA TOTAL \$155 000.000,00

0999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA \$105 000.000,00

OTORGANTES IDENTIFICACIÓN

DE: HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE C.C. N° 3.334.973

A: JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE C.C. N° 15.430.287

HIPOTECA A FAVOR DE ISAGEN S.A. E.S.P. NIT. 811.000.740-4

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de Enero del año dos mil veinte (2020) ante mi, SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL notario segundo del Circulo Notarial de Rionegro (Antioquia), compareció HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE quien dijo ser domiciliado en El Retiro (Ant.), de tránsito por este distrito, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.334.973 y manifestó:



18-09-19 1087141610K625A98S
se expedieron cuatro (04) copias
el 18 de Septiembre de 2020

08-02-23 PC078627236

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones e instrumentos del archivo notarial

PRIMERO: Que obrando en nombre propio, transfiere(n) a título de venta a favor de **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE**, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno ubicado en el Municipio de El Retiro Antioquia y la casa de habitación de un nivel, con un área total de construcción de 220.25 m², paraje San Diego y que linda: ""Por el frente en 31.50 metros, con servidumbre de tránsito de acceso, por un costado en 26.50 metros, con propiedad de Margarita Román A.; por el otro costado en 26.50 metros con propiedad de Raul Roman (hoy herederos de Raúl Román Arroyave); y por la parte de atrás, en 29.15 con propiedad de Dolores Román"" -----

"Que sobre el lote antes descrito el exponente construyó a sus expensas y de su propio peculio una casa de habitación de UN NIVEL, con área total de construcción de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON 25 CENTIMETROS (220.25M2), detallada de la siguiente manera: 1/ Salón, 1/ Cocina, 3/ Alcobas, 1/ Comedor, 1/ W.c, 1/ Lavadero, 3/ Corredores. ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 104.00 MTS2." -----

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 017-15307. -----

CÓDIGO CATASTRAL: 607-1-01-001-147-00012-000-00000. -----

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, por Adjudicación en la Liquidación de la Sociedad conyugal con la señora **SOFIA ROBLES** mediante la escritura pública número 5512 del 17 de Noviembre de 1992 otorgada ante la notaría Tercera de Medellín Antioquia, posteriormente realizó declaración de Mejora en suelo propio mediante la escritura pública número 1415 del 06 de Diciembre de 2019 otorgada ante la notaría Unica del Retiro Antioquia, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 017-15307. -

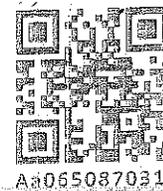
TERCERO: Que el precio de esta venta lo constituye la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$155'000.000.00)** que el comprador canceló al vendedor con anterioridad a la firma de la presente Escritura. -----



República de Colombia

- 3 -

Notaria Segunda. Rionegro.



A065087031

a) La cantidad de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$50'000.000,00)**, con recursos propios del comprador cancelados con anterioridad a la firma de la presente escritura pública. -----

b) La cantidad de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$105'000.000,00)** será cancelada con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria concedió ISAGEN S.A. E.SP. al(a los) comprador(es), en los términos y condiciones de que se tratará más adelante. -----

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar el valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro, los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

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 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

República de Colombia

Notaría para uso exclusivo en escrituras, pólizas, certificaciones y documentos del archivo notarial



A3065087031

PC078627235

10871W5R9K9A91ES

18-09-19

Cardena s.a. No. 89090539

0VMR93EQOZ

08-02-23 PC078627235

THOMAS PREG & SONS

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 **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE** quien dijo ser domiciliado en Rionegro Antioquia, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.430.287, manifestó(aron): -----

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 dan por recibido a satisfacción lo que por ella adquiere(n) con todas las condiciones allí expresadas. -

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. -----

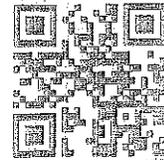
NOTA: Manifiesta el vendedor bajo la gravedad del juramento que el inmueble que transfiere NO se encuentra en zona de desplazamiento forzoso. -----

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 **HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE** declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente; el inmueble no está afectado a vivienda familiar, INSTRUCCION ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. ---

En este acto comparecieron **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE Y SANDRA YANETH GUTIERREZ LOAIZA** quienes dijeron ser casados entre si con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de ciudadanía cuyos números anotan al pie de sus respectivas firmas, y manifestaron: Que es su voluntad **NO SOMETER AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** el inmueble que por el presente instrumento adquiere el cónyuge **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE** de acuerdo a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley



A0065087212



del 25 de noviembre de 2003.

Nuevo

HIPOTECA

Comparece nuevamente **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE** quien dijo ser domiciliado en Rionegro Antioquia, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía número 15.430.287 y expuso: ---

PRIMERO: Que para garantizar el pago de las obligaciones derivadas del Contrato de préstamo para vivienda No. 50849 suscrito por el exponente **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE** el día 14 de enero de 2020, así como para asegurar el pago de otros títulos valores y en general los intereses corrientes, de mora y los gastos de cobranza que diere lugar como deudor, constituye hipoteca abierta de **PRIMER GRADO** sin limite de cuantía a favor de **ISAGEN S.A. E.S.P.**, sobre los siguientes inmuebles, los cuales se hipotecan como cuerpo cierto: ubicado en el **LOTE 5, PARAJE DON DIEGO** del municipio de El Retiro, departamento de Antioquia, determinado por los siguientes linderos: ---

Un lote de terreno ubicado en el Municipio de El Retiro Antioquia y la casa de habitación de un nivel, con un área total de construcción de 220.25 m², paraje Don Diego y que linda: "Por el frente en 31.50 metros, con servidumbre de tránsito de acceso; por un costado en 26.50 metros, con propiedad de Margarita Roman A.; por el otro costado en 26.50 metros con propiedad de Raul Román (hoy herederos de Raul Román Arroyave), y por la parte de atrás, en 29.15 con propiedad de Dolores Román"

"Que sobre el lote antes descrito el exponente construyó a sus expensas y de su propio peculio una casa de habitación de UN NIVEL, con área total de construcción de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON 25 CENTIMETROS (220.25M2), detallada de la siguiente manera: 1/ Salón, 1/ Cocina, 3/ Alcobas, 1/ Comedor, 1/ W.c, 1/ Lavadero, 3/ Corredores. AREA TOTAL CONSTRUIDA: 104.00 MTS2."

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 017-15307. ---

CÓDIGO CATASTRAL: 607-1-01-001-147-00012-000-00000. ---

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente hipoteca se extiende a todas las mejoras y anexidades que el bien reciba en el futuro. ---

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

A0065087212

PC078627234

18-09-19

1087255VWR5K955A9

08-02-23 PC078627234

ZKJMQ39TVD

THO REG & BONS

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sólo para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente hipoteca, el valor de la misma será de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$105'000.000,00)**, que corresponde al valor del préstamo otorgado por ISAGEN S.A. E.S.P.

SEGUNDO: Que adquirió dicho inmueble por compra hecha a **HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.334.973; tal y como consta en este mismo instrumento.

TERCERO: Que los inmuebles identificados en el Numeral Primero de esta declaración no soportan ningún gravamen hipotecario.

CUARTO: Que dichos inmuebles no soportan gravamen o limitación al dominio como embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, derechos de usufructo, uso y habitación.

QUINTO: Que el préstamo hipotecario que le ha concedido ISAGEN S.A. E.S.P. a el exponente **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE** no podrá transferirlo a terceros y que en caso de que otro trabajador de la Empresa pretenda subrogarlo en el mismo, se requiere la aprobación y autorización del Comité de Préstamos, previo el lleno de los requisitos establecidos en la respectiva Guía Administrativa Interna.

SEXTO: ACELERACION DEL PLAZO - Que reconoce y acepta el derecho de ISAGEN S.A. E.S.P. para declarar unilateralmente extinguido el plazo del préstamo garantizado por esta hipoteca y, por tanto, para exigir el pago de la totalidad del mismo, con intereses, accesorios, costos y gastos de cobranza judicial, honorarios del abogado, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si los inmuebles aquí gravados fuesen vendidos sin autorización previa de ISAGEN S.A. E.S.P. b). Por comprobar ISAGEN S.A. E.S.P. información inexacta o falsa suministrada por el exponente **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE** con el fin de obtener el préstamo. c) Cuando el contrato de trabajo celebrado con **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE** sea terminado unilateralmente por ISAGEN S.A. E.S.P. d) Cuando el dinero del préstamo haya sido invertido en objeto distinto a la compra del inmueble. e) En caso de mora en el pago de una o varias de las cuotas de amortización pactadas en el contrato de préstamo que se garantiza con la presente hipoteca. f) Si los inmuebles hipotecados son perseguidos en todo o en parte por un tercero, en ejercicio de cualquier acción legal.



República de Colombia

- 7 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa065087033

PARAGRAFO- Que respecto de lo no previsto en esta cláusula sobre situaciones que dan lugar a la aceleración del plazo, tendrá plena aplicación lo acordado entre el exposante **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE** e **ISAGEN S.A. E.S.P.** dentro del contrato de préstamo que se garantiza con la presente hipoteca. -----

SEPTIMO: Que serán a cargo de **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE** todos los gastos notariales, de registro, impuesto departamental de rentas, etc. que se ocasionen por el otorgamiento de la presente hipoteca, incluidos los de su cancelación. -----

OCTAVO: Que para todo lo demás que surja posteriormente tienen plena vigencia las normas contenidas en la Guía Administrativa Interna de **ISAGEN S.A. E.S.P.** para Préstamos de Vivienda a sus empleados, la cual hace parte del contrato de préstamo de vivienda. -----

NOVENO: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia para exigirlo a mérito ejecutivo, confiere poder especial, hasta la cancelación total del crédito, al representante legal de **ISAGEN S.A. E.S.P.** para solicitar al señor Notario que, mediante escritura pública, se sirva expedir una copia sustitutiva con igual mérito. -----

Presente el Doctor **JUAN ESTEBAN FLOREZ ARANGO**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **8.125.210**, expuso: 1) Que en las declaraciones que a continuación hace, obra en su condición de Gerente de Desarrollo Humano y Organizacional y por tanto en nombre y representación de **ISAGEN S.A. E.S.P.** identificada con NIT **811.000.740-4**; según Poder Especial conferido por el Representante Legal mediante la Escritura Pública Nro. 151 del 6 de febrero de 2018 de la Notaria Única de Sabaneta (Antioquia), cuya fotocopia se anexa a la presente escritura. 2) Que acepta para la entidad que representa las obligaciones recíprocas de las partes y la hipoteca que a su favor se constituye por el presente instrumento. -----

En este acto compareció la señora **SANDRA YANETH GUTIERREZ LOAIZA** quien dijo ser domiciliada en Rionegro (Ant.), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía cuyo número anota al pie de su firma, y manifestó: Que en su calidad de cónyuge del señor **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE**, comparece con el fin de expresar su libre consentimiento y autorización para la hipoteca que se constituye por el presente instrumento, por tratarse de la vivienda familiar, dando así cumplimiento a la Ley



República de Colombia

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

Notaria Segunda, Rionegro, Antioquia, Colombia
Aa065087033

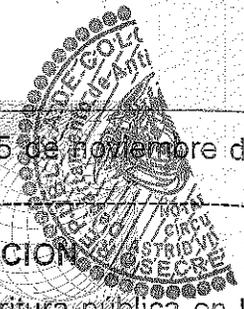


PC078627233

IDB729ASTVMS3K9nK
18-09-19

Woeu3PHMC

THOMAS GREG & SONS



258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública en la oficina de instrumentos públicos 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 la firman.

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan:

Paz y salvo municipal número 93 expedido por el municipio del Retiro Antioquia, el 21 de Enero de 2020 válido hasta el 20 de Febrero de 2020 por concepto de impuesto predial y valorización a nombre de HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE.

Código catastral 607-1-01-001-147-00012-000-00000.

Avalúo total \$98.525.531,00

Derechos Notariales \$ 778.371,00

Hojas y Copias \$ 166.500,00

Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$ 29.800,00 Resolución 0691 del 24 de Enero de 2019, modificada por Resolución 1002 del 31 de Enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Retención en la Fuente \$ 1.550.000,00 Ley 55 de 1985.

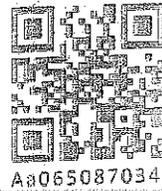
IVA \$ 180.703,00



República de Colombia

- 9 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa065087034

extendió en las hojas de papel notarial numeros :Aa065087211/31/12/33/54

Se deja constancia que los derechos notariales y de registro que causa la hipoteca se liquidaron al 70% de la tarifa ordinaria aplicable, de acuerdo al artículo 23 de la Ley 546 de 1999.

Hernando Roman



HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE

C.C. N° 3.334.973

DIRECCIÓN: Vereda Villa Elena

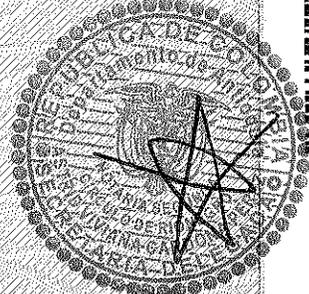
MUNICIPIO: El Retiro

TELÉFONO: 5413397

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionado

CORREO ELECTRONICO: N.A

(RES. 044 DE 2007 UIAF)



Juan Jaime Ramirez Aguirre

JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE

C.C. N° 15.430.287

DIRECCIÓN: Diagonal 526 N°42-51

MUNICIPIO: Rionegro

TELÉFONO: 3127473972

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

CORREO ELECTRONICO: kokoso49@Gmail.com

(RES. 044 DE 2007 UIAF)



Rionegro

Aa065087034



PC078627232

10874129ASKW5919

18-09-19

Nk.dpo.93530

cadérid s.a. TAUGP001S1

08-02-23 PC078627232

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

Centro notarial para uso exclusivo de libros de actas, registros y documentos de fe pública


SANDRA YANETH GUTIERREZ LOAIZA

C.C. N° 39.452.642

DIRECCIÓN: Diagonal 52GN-42-51

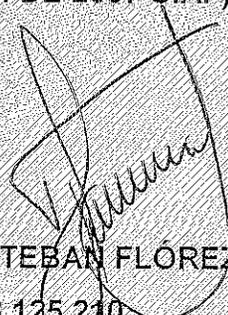
MUNICIPIO: Rionegro

TELÉFONO: 311 7511853

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogada

CORREO ELECTRONICO: Sayagu@gmail.com

(RES. 044 DE 2007 UIAF)


IAEY
JUAN ESTEBAN FLÓREZ ARANGO

C.C. N° 8.125.210

GERENTE DE DESARROLLO HUMANO Y ORGANIZACIONAL

ISAGEN S.A. E.S.P.

NIT 811.000.740-4


SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL

NOTARIO SEGUNDO

ES FIEL QUINTA FOTOCOPIA TOMADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 156 DE FECHA VEINTITRES (23) DE ENERO DE DOS MIL VEINTE (2020) Y SE EXPIDE EN CINCO (05) FOLIOS UTILES CON DESTINO AL INTERESADO.....

RIONEGRO ANTIOQUIA: 07 DE MARZO DEL 2023

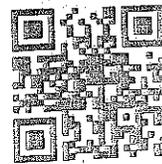

ASTRID VIVIANA CARDONA PÉREZ
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE RIONEGRO



República de Colombia

- 1 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa063998428



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SESENTA Y OCHO
----- (No. 68) -----

VENTA TOTAL Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO
DE: JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE
A: GRACIELA VARGAS LORA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA N° 020-80872

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-031-038-00001-001-00005

UBICACIÓN DEL PREDIO:

DIRECCIÓN: CARRERA 52AB N°39 A - 05 CASA (201) SUPERIOR LOTE 9
MANZANA 2 URBANIZACION SERRANIAS PRIMERA ETAPA
MUNICIPIO: RIONEGRO ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN
68	13	01	2020	SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:	VALOR DEL ACTO
0125 VENTA TOTAL	PESOS
0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO	\$120'000.000,00

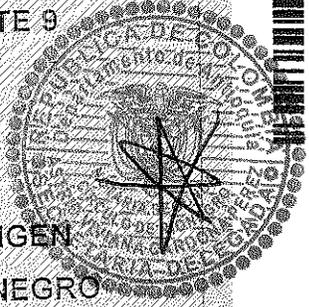
OTORGANTES	IDENTIFICACION
DE: JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE	C.C. N° 15.430.287
A: GRACIELA VARGAS LORA	C.C. N° 43.341.438

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de Enero del año dos mil veinte (2020) ante mí, **SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL** notario segundo del Círculo Notarial de Rionegro (Antioquia), compareció **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE** quien dijo ser domiciliado en Rionegro (Ant.), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.430.287 y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en nombre propio, transfiere(n) a título de venta a favor

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



PC078627231

108738ASAMRMSDay 18-09-19

60978627231 expedieron tres (03) copias
24 Enero 2020

de **GRACIELA VARGAS LORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: -----

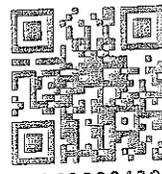
CASA DOSCIENTOS UNO (201) SUPERIOR ubicado en la Carrera 52A16 Numero 39 A - 05 de la actual nomenclatura Oficial del Municipio de Rionegro. Que hace parte integrante de la "Urbanización Serranías - Primera Etapa" con una área básica construida en primer piso de 37.75, área básica construida en segundo piso de 35.78 metros cuadrados y un área para futura ampliación en tercer piso de 35.53 metros cuadrados, para un área total de vivienda básica construida de 73.53 metros cuadrados y un área total de vivienda ampliada de 109.06 metros cuadrados construida sobre parte del lote y determinada por los siguientes linderos: **PRIMER PISO:** Por el NORESTE, en una extensión de 6.06 metros, con muro de fachada, ventaneria y puerta de acceso que lo separan en parte, de antejardín y en parte, de zona de acceso a la vivienda; por el SURESTE, en una extensión de 7.42 metros, con muro de cierre y ventaneria que lo separan en parte, de zona verde de la urbanización y en parte, de tragaluz; por el SUROESTE, en una extensión de 6.06 metros, en línea quebrada en parte, con muro de cierre y ventaneria que lo separan de tragaluz y en parte, con muro común que lo separa del segundo piso de la vivienda 17(101) inferior lote 9 manzana 2; por el NOROESTE, en una extensión de 6.64 metros, línea quebrada con muro común que lo separa en parte de la vivienda 17(101) inferior del lote 9 manzana 2 y en parte, de la vivienda 16(201) superior lote 8 manzana 2; por el NADIR, con losa de concreto que le sirve de piso y lo separa de parte del lote 8; y por el CENIT, con losa de concreto que lo separa del segundo piso de esta misma vivienda. **SEGUNDO PISO:** Por el NORESTE, en una extensión de 6.06 metros, con muro de fachada y ventaneria que lo separan en parte, de vacío sobre antejardín y en parte, sobre zona verde de la urbanización; por el SURESTE, en una extensión de 7.42 metros, en línea quebrada, con muro de cierre y ventaneria que lo separan en parte, de vacío sobre zona verde de la urbanización y en parte, de tragaluz; por el SUROESTE, en una extensión de 6.06 metros, en línea quebrada en parte, con muro de cierre y ventaneria que lo separan de tragaluz y en parte, con muro común que lo separa del tercer piso (futura ampliación) de la vivienda 17(101) inferior lote 9 manzana 2; por el NOROESTE, en una extensión de 6.60 metros, con muro común que lo separa en parte, de la vivienda 17(101)



República de Colombia

- 3 -

Notaria Segunda, Rionegro



Aa063998429

Amparo Alzate

inferior del lote 9 manzana 2 y en parte, de la vivienda 16(201) superior lote 8 manzana 2; por el NADIR, con losa de concreto que lo separa del primer piso de esta misma vivienda; y por el CENIT, en parte, con losa de concreto de propiedad privada de esta vivienda 18(201) para futura ampliación y en parte, es descubierto **TERCER PISO (FUTURA AMPLIACION)**: Por el NORESTE, en una extensión de 6.26 metros, con muro de fachada y futura ventanería que lo separan de futuro balcón sobre vacío en parte, sobre antejardín y en parte, sobre zona verde de la urbanización; por el SURESTE, en una extensión de 6.58 metros, en línea quebrada con muro de cierre que lo separa en parte, de vacío sobre zona verde de la urbanización y en parte, de vacío sobre zona de ropas de esta misma vivienda; por el SUROESTE, en una extensión de 6.06 metros, en línea quebrada con muro de cierre y futura ventanería que lo separan de vacío sobre tragaluz zona de ropas de esta misma vivienda y de futuro techo de la vivienda 17(201) inferior lote 9 manzana 2; por el NOROESTE, en una extensión de 5.79 metros, con muro común que lo separa de la vivienda 16(201) superior del lote 8 manzana 2; por el NADIR, con losa de concreto que lo separa del segundo piso de esta misma vivienda; y por el CENIT, con futuro techo en madera, tablilla y teja de barro que será la cubierta general de esta vivienda.

Consta de: **PRIMER PISO**, Salón, comedor, un estudio o una (1) alcoba, cocina, futuro baño y escalas de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO**, Dos (2) alcobas, un (1) servicio sanitario completo, zona de ropas y cubierta en techo de madera, tablilla y teja de barro en vacío de escaleras. **TERCER PISO (FUTURA AMPLIACION)** que constará según planos aprobados de dos (2) alcobas y un (1) servicio sanitario completo.

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-80872.

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-031-088-00001-001-00005.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble descrito forma parte de una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 1280 del 15 de Julio de 2009 otorgada ante la notaria Segunda de Rionegro Antioquia, debidamente registrada.

República de Colombia

Aa063998419

10874YaBASDVMIB5D

18-09-19

THOMAS GIBBS & SONS

PC078627230

08-02-23 PC078627230

THOMAS GIBBS & SONS

SEGUNDO: Que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirió el vendedor, por compra a **CONINTEL S.A.** mediante la escritura pública número 1490 del 12 de Agosto de 2009 otorgada ante la notaria Segunda de Rionegro Antioquia, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 020-80872. -

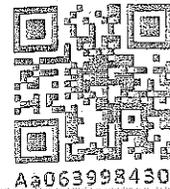
TERCERO: Que el precio de esta venta lo constituye la cantidad de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$120.000.000,00)** suma que el(los) vendedor(es) declara(n) tener recibida de contado y a su entera satisfacción de manos de la compradora -----

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

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.-----

Declara el vendedor que sobre el inmueble que transfiere por el presente instrumento no recae hipoteca en mayor extensión. Ley 675 de 2001.-----

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 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



Aa063998430

audas

QUINTO: Que desde esta misma fecha le hace(n) entrega real y material del inmueble vendido a la compradora, 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 la compradora GRACIELA VARGAS LORA quien dijo ser domiciliada en el Barrio Antioquia, de tránsito por este distrito, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.341.438, manifestó(aron):

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 dan por recibido a satisfacción lo que por ella adquiere(n) 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 JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente, el inmueble no está afectado a vivienda familiar, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN.

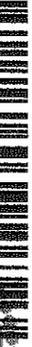
Igualmente el notario indagó a la compradora acerca de su estado civil y si el inmueble que adquiere por el presente instrumento queda afectado a vivienda familiar, a lo cual la señora GRACIELA VARGAS LORA declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, el inmueble que adquiere no queda afectado a vivienda familiar, por ser poseedora de otro bien inmueble.

CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Compareció nuevamente GRACIELA VARGAS LORA de las condiciones antes indicadas y manifestó que CONSTITUYE USUFRUCTO VITALICIO a favor de su



Aa063998430



PC078627229

ID875DSKABASSVIVIB

18-09-19

Escrituras S.A. - In. Esp. Reg. S.A.

CELJ154PF9

08-02-23 PC078627229

TRUCHAS PAGES & SONS

conyuge **HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE** identificado con la cédula de ciudadanía número 3.334.973 sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 020-80872 determinado en la cláusula primera del contrato de compraventa.

Comparece en este acto el señor **HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE** y manifiesta que aceptan el usufructo constituido a su favor.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública en la oficina de instrumentos públicos 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 la firman.-

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan: Paz y salvo municipal número 70 expedido por el municipio de Rionegro Antioquia, el 13 de Enero de 2020 válido hasta el 12 de Febrero de 2020 por concepto de impuesto predial y valorización.

Código catastral 615-1-01-031-088-00001-001-00005.

Avalúo total \$101.121.213,00.

LA VENDEDORA PRESENTO PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN Ley 675 de 2001.

Derechos Notariales \$ 439.089,00

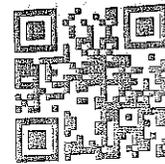
Hojas y Copias \$ 62.900,00



República de Colombia

- 7 -

Notaria Segunda, Rionegro.



Aa063998431



Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$ 29.800,00 Resolución 0691 del 24 de Enero de 2019, modificada por Resolución 1002 del 31 de Enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Retención en la Fuente \$ 1.200.000 Ley 55 de 1985.

IVA \$ 96.556,00

Se extendió en las hojas de papel notarial números : Aa063998428/29/30/31

JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE

C.C. N° 15.430.287

DIRECCIÓN: Diagonal 526 N=42-51

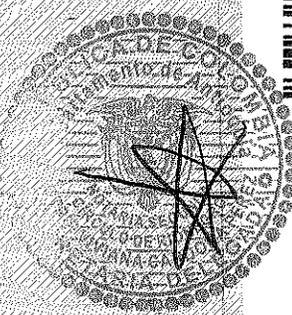
MUNICIPIO: Rionegro

TELÉFONO: 3127473972

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ingeniero Electronico

CORREO ELECTRONICO: Jramireza@isagen.com.co

(RES. 044 DE 2007 UIAF)



Graciela Vargas Lora
GRACIELA VARGAS LORA

C.C. N° 43.341.438

DIRECCIÓN: CR 20 N=35-403 IN 115

MUNICIPIO: EL RETIRO

TELÉFONO: 5413398

ACTIVIDAD ECONÓMICA: AMO DE CASA

CORREO ELECTRONICO: N.A

(RES. 044 DE 2007 UIAF)



10871MMBSDAIKABBS

18-09-19

18-09-0310

THOMAS GREEK & SONS

T3FW7K4NCM

08-02-23 PC078627228

PC078627228

Aa063998431

República de Colombia

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

Hernando
HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE

C.C. N° 3.334.973

DIRECCION: CR 20 N° 35-403 IN 115

MUNICIPIO: EL RETIRO

TELÉFONO: 5413397 Cel: 3104152993

ACTIVIDAD ECONOMICA: PENSIONADO

CORREO ELECTRONICO: N.A

(RES. 044 DE 2007 UIAF)

Sabino
SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL
NOTARIO SEGUNDO

ES FIEL CUARTA FOTOCOPIA TOMADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 68 DE FECHA TRECE (13) DE ENERO DE DOS MIL VEINTE (2020) Y SE EXPIDE EN CUATRO (04) FOLIOS UTILES CON DESTINO AL INTERESADO.....

RIONEGRO ANTIOQUIA: 07 DE MARZO DE 2023

Astrid Viviana Cardona Perez
ASTRID VIVIANA CARDONA PEREZ
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE RIONEGRO



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE (1.427)

DE: GRACIELA VARGAS LORA

A: CLAUDIA MEJIA ACEVEDO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-80872

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-031-088-00001-001-00005

UBICACIÓN DEL PREDIO:

DIRECCIÓN: CARRERA 52AB N°39 A – 05 CASA (201) SUPERIOR LOTE 9

MANZANA 2 URBANIZACION SERRANIAS PRIMERA ETAPA

MUNICIPIO: RIONEGRO ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN
1.427	19	04	2022	SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

VALOR DEL ACTO

CODIGO ESPECIFICACION

PESOS

0843 CANCELACION USUFRUCTO

\$0.00

0125 VENTA TOTAL

\$130.000.000

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

0843 DE: HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE C.C. No. 3.334.973

0125 DE: GRACIELA VARGAS LORA

C.C. N° 43.341.438

A: CLAUDIA MEJIA ACEVEDO

C.C. N° 66.961.460

En la ciudad de Rionegro, Departamento de Antioquia, Republica Colombia, donde se ubica la Notaria Segunda del Circulo de Rionegro, cuya notaria encargada es ALEJANDRA GONZALEZ JARAMILLO, conforme a Resolución numero 04144 del 19 de abril de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, a los diecinueve (19) días del mes de ABRIL de DOS MIL VEINTIDOS (2022), se extiende la presente escritura con las siguientes estipulaciones:

I ACTO

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

PC0004095894

PC078627227

Se Expiden 3. Copias
Fecha: 20-11-2022

26-08-21 PO004095894
08-02-23 PC078627227

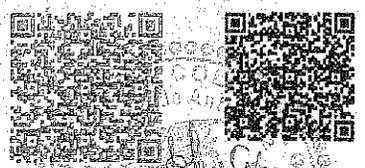
THOMAS GREG & SONS
YAMRHS0620
THOMAS GREG & SONS

CANCELACION DE USUFRUCTO

Compareció el señor **HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE**, mayor de edad, quien dijo ser domiciliado en Rionegro (Ant.), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **3.334.973** y manifestó: -----

PRIMERO: Que mediante la escritura número 68 de fecha 13 de enero de 2020 otorgada ante la Notaria Segunda de Rionegro (Ant.), debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 020-80872 la señora **GRACIELA VARGAS LORA** constituyó a favor del señor **HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE**, el derecho de **USUFRUCTO** sobre el siguiente bien inmueble:-----

CASA DOSCIENTOS UNO (201) SUPERIOR ubicado en la Carrera 52AB Numero 39 A - 05 de la actual nomenclatura Oficial del Municipio de Rionegro. Que hace parte integrante de la "Urbanización Serranías - Primera Etapa" con un área básica construida en primer piso de 37.75, área básica construida en segundo piso de 35.78 metros cuadrados y un área para futura ampliación en tercer piso de 35.53 metros cuadrados, para un área total de vivienda básica construida de 73.53 metros cuadrados y un área total de vivienda ampliada de 109.06 metros cuadrados construida sobre parte del lote y determinada por los siguientes linderos: **PRIMER PISO:** Por el **NORESTE**, en una extensión de 6.06 metros, con muro de fachada, ventanería y puerta de acceso que lo separan en parte, de antejardín y en parte, de zona de acceso a la vivienda; por el **SURESTE**, en una extensión de 7.42 metros, con muro de cierre y ventanería que lo separan en parte, de zona verde de la urbanización y en parte, de tragaluz; por el **SUROESTE**, en una extensión de 6.06 metros, en línea quebrada en parte, con muro de cierre y ventanería que lo separan de tragaluz y en parte, con muro común que lo separa del segundo piso de la vivienda 17(101) inferior lote 9 manzana 2; por el **NOROESTE**, en una extensión de 6.64 metros, línea quebrada con muro común que lo separa en parte de la vivienda 17(101) inferior del lote 9 manzana 2 y en parte, de la vivienda 16(201) superior lote 8 manzana 2; por el **NADIR**, con losa de concreto que le sirve de piso y lo separa de parte del lote 8; y por el **CENIT**, con losa de concreto que lo separa del segundo piso de esta misma vivienda. **SEGUNDO PISO:** Por el **NORESTE**, en una extensión de 6.06 metros, con muro de fachada y ventanería que lo separan en parte, de vacío sobre antejardín y en parte, sobre zona verde de la urbanización; por el **SURESTE**, en una extensión de 7.42 metros, en línea quebrada,



con muro de cierre y ventaneria que lo separan en parte, de vacío sobre zona verde de la urbanización y en parte, de tragaluz, por el SUROESTE, en una extensión de 6.06 metros, en línea quebrada en parte, con muro de cierre y ventaneria que lo separan de tragaluz y en parte, con muro común que lo separa del tercer piso (futura ampliación) de la vivienda 17(101) inferior lote 9 manzana 2, por el NOROESTE, en una extensión de 6.90 metros, con muro común que lo separa en parte, de la vivienda 17(101) inferior lote 9 manzana 2 y en parte, de la vivienda 16(201) superior lote 8 manzana 2, por el NADIR, con losa de concreto que lo separa del primer piso de esta misma vivienda; y por el CENIT, en parte, con losa de concreto de propiedad privada de esta vivienda 18(201) para futura ampliación y en parte, es descubierto. TERCER PISO (FUTURA AMPLIACIÓN): Por el NORESTE, en una extensión de 6.06 metros, con muro de fachada y futura ventaneria que lo separan de futuro balcón sobre vacío en parte, sobre antejardín y en parte, sobre zona verde de la urbanización; por el SURESTE, en una extensión de 6.58 metros, en línea quebrada con muro de cierre que lo separa en parte, de vacío sobre zona verde de la urbanización y en parte, de vacío sobre zona de ropas de esta misma vivienda; por el SUROESTE, en una extensión de 6.06 metros, en línea quebrada con muro de cierre y futura ventaneria que lo separan de vacío sobre tragaluz, zona de ropas de esta misma vivienda y de futuro techo de la vivienda 17(101) inferior lote 9 manzana 2; por el NOROESTE, en una extensión de 5.79 metros, con muro común que lo separa de la vivienda 16(201) superior del lote 8 manzana 2; por el NADIR, con losa de concreto que lo separa del segundo piso de esta misma vivienda; y por el CENIT, con futuro techo en madera, tablilla y teja de barro que será la cubierta general de esta vivienda.

Consta de: PRIMER PISO. Salón, comedor, un estudio o una (1) alcoba, cocina, futuro baño y escalas de acceso al segundo piso. SEGUNDO PISO. Dos (2) alcobas, un (1) servicio sanitario completo, zona de ropas y cubierta en techo de madera, tablilla y teja de barro en vacío de escaleras. TERCER PISO (FUTURA AMPLIACIÓN) que constará según planos aprobados de dos (2) alcobas y un (1) servicio sanitario completo.

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-80872.

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-031-088-00001-001-00005.

COEFICIENTE DE 1.0863%.

SEGUNDO: Que el compareciente de su libre y espontánea voluntad por medio del

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

PC004095895
PC078627226
PC078627226
08-02-23 PC078627226
THOMAS GREGG & SONS
LIZBONIAEAO
THOMAS GREGG & SONS

presente instrumento declara cancelado el **DERECHO DE USUFRUCTO** constituido mediante la escritura pública 68 de fecha 13 de enero de 2020, otorgada ante la Notaria Segunda de Rionegro (Ant.), consolidándose así el dominio pleno en cabeza de **GRACIELA VARGAS LORA**.

CUARTO: Que solicita a la señora registradora de instrumentos públicos de Rionegro tomar nota de esta cancelación en el folio de matrícula inmobiliaria número **020-80872** anotación 012.

II ACTO COMPRAVENTA

Compareció **GRACIELA VARGAS LORA** quien dijo ser domiciliada en Rionegro (Ant.) de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.341.438, y manifestó:

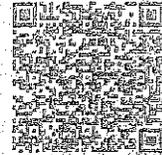
PRIMERO: Que obrando en nombre propio, transfiere(n) a título de venta a favor de **CLAUDIA MEJIA ACEVEDO**, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble:

CASA DOSCIENTOS UNO (201) SUPERIOR ubicado en la Carrera 52AB Numero 39 A - 05 de la actual nomenclatura Oficial del Municipio de Rionegro. Que hace parte integrante de la "Urbanización Serranías – Primera Etapa" con un área básica construida en primer piso de 37.75, área básica construida en segundo piso de 35.78 metros cuadrados y un área para futura ampliación en tercer piso de 35.53 metros cuadrados, para un área total de vivienda básica construida de 73.53 metros cuadrados y un área total de vivienda ampliada de 109.06 metros cuadrados construida sobre parte del lote y determinada por los siguientes linderos: **PRIMER PISO:** Por el **NORESTE**, en una extensión de 6.06 metros, con muro de fachada, ventanería y puerta de acceso que lo separan en parte, de antejardín y en parte, de zona de acceso a la vivienda; por el **SURESTE**, en una extensión de 7.42 metros, con muro de cierre y ventanería que lo separan en parte, de zona verde de la urbanización y en parte, de tragaluz; por el **SUROESTE**, en una extensión de 6.06 metros, en línea quebrada en parte, con muro de cierre y ventanería que lo separan de tragaluz y en parte, con muro común que lo separa del segundo piso de la vivienda 17(101) inferior lote 9 manzana 2; por el **NOROESTE**, en una extensión de 6.64 metros, línea quebrada con muro común que lo separa en parte de la vivienda 17(101) inferior del lote 9 manzana 2 y en



República de Colombia

Notaría Segunda de Bogotá



parte de la vivienda 16(201) superior lote 8 manzana 2; por el NADIR, con losa de concreto que le sirve de piso y lo separa de parte del lote 8; y por el CENIT, con losa de concreto que lo separa del segundo piso de esta misma vivienda. **SEGUNDO PISO:** Por el NORESTE, en una extensión de 6.06 metros, con muro de fachada y ventanería que lo separan en parte, de vacío sobre antejardín y en parte, sobre zona verde de la urbanización; por el SURESTE, en una extensión de 7.42 metros, en línea quebrada, con muro de cierre y ventanería que lo separan en parte, de vacío sobre zona verde de la urbanización y en parte, de tragaluz; por el SUROESTE, en una extensión de 6.06 metros, en línea quebrada en parte, con muro de cierre y ventanería que lo separan de tragaluz y en parte, con muro común que lo separa del tercer piso (futura ampliación) de la vivienda 17(101) inferior lote 9 manzana 2; por el NOROESTE, en una extensión de 6.60 metros, con muro común que lo separa en parte, de la vivienda 17(101) inferior del lote 9 manzana 2 y en parte, de la vivienda 16(201) superior lote 8 manzana 2; por el NADIR, con losa de concreto que lo separa del primer piso de esta misma vivienda y por el CENIT, en parte, con losa de concreto de propiedad privada de esta vivienda 18(201) para futura ampliación y en parte, es descubierto. **TERCER PISO (FUTURA AMPLIACIÓN):** Por el NORESTE, en una extensión de 6.06 metros, con muro de fachada y futura ventanería que lo separan de futuro balcón sobre vacío en parte, sobre antejardín y en parte, sobre zona verde de la urbanización; por el SURESTE, en una extensión de 6.58 metros, en línea quebrada con muro de cierre que lo separa en parte, de vacío sobre zona verde de la urbanización y en parte, de vacío sobre zona de ropas de esta misma vivienda; por el SUROESTE, en una extensión de 6.06 metros, en línea quebrada con muro de cierre y futura ventanería que lo separan de vacío sobre tragaluz, zona de ropas de esta misma vivienda y de futuro techo de la vivienda 17(101) inferior lote 9 manzana 2; por el NOROESTE, en una extensión de 5.79 metros, con muro común que lo separa de la vivienda 16(201) superior del lote 8 manzana 2; por el NADIR, con losa de concreto que lo separa del segundo piso de esta misma vivienda, y por el CENIT, con futuro techo en madera, tablilla y teja de barro que será la cubierta general de esta vivienda.

Consta de: **PRIMER PISO.** Salón, comedor, un estudio o una (1) alcoba, cocina, futuro baño y escalas de acceso al segundo piso. **SEGUNDO PISO.** Dos (2) alcobas, un (1) servicio sanitario completo, zona de ropas y cubierta en techo de madera, tablilla y teja de barro en vacío de escaleras. **TERCER PISO (FUTURA AMPLIACIÓN)** que constará

República de Colombia

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

PC004095896

PC078627225

20-08-21 PO004095896

08-02-23 PC078627225

THOMAS GREG & SOUS

024X63676PA15

THOMAS GREG & SOUS

segun planos aprobados de dos (2) alcobas y un (1) servicio sanitario completo.

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-80872.

CÓDIGO CATASTRAL: 615-1-01-031-088-00001-001-00005.

COEFICIENTE DE 1.0863%.

PARÁGRAFO 1º: No obstante la expresión del área y/o las medidas de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto y en consecuencia no procederá reclamación por ninguna de las partes contratantes en los eventos en los que estas sean mayores o menores a las áreas expresadas en la presente escritura de compraventa.

PARÁGRAFO 2º: Los linderos del predio de mayor extensión, sobre el cual se construyó el inmueble descrito— **PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentran debidamente descritos en la escritura pública número 1280 del 15 de Julio de 2009 otorgada ante la notaría Segunda de Rionegro Antioquia, debidamente registrado. En este mismo documento publico y despacho notarial, se encuentra protocolizado el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO 3º: Que dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos, construcciones y mejoras de el(los) inmueble (s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el (los) inmueble (s) genere.

PARÁGRAFO 4º: Que la venta sobre el (los) inmueble (s) aquí descrito (s) y alindero (s), comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio.

SEGUNDO: ADQUISICION: Adquirio la vendedora **GRACIELA VARGAS LORA**, así: (i) inicialmente, adquirió la propiedad plena por compra hecha a **JUAN JAIME RAMIREZ AGUIRRE**, como consta en la E.P. No. 68 del 13 de enero de 2020, de la notaria segunda de Rionegro (Ant), debidamente registrada bajo folio de matricula inmobiliaria número 020-80872 y mediante éste mismo instrumento constituyó usufructo a favor de **HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE**, reservando para sí la nuda propiedad; (ii) luego y como consta en el primer acto de este documento, **HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE**, hizo cancelación voluntaria de dicho usufructo, consolidándose el dominio pleno en cabeza de la vendedora.

TERCERO: Que el precio de esta venta lo constituye la cantidad de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$130.000.000)**





suma que el(los) vendedor(es) declara(n) tener recibida de contado y a su entera satisfacción de manos de la compradora.

CONSTANCIA SOBRE APLICACIÓN

ART. 61 - LEY 2010 DE 2019

El funcionario de la notaria, dio a conocer a los otorgantes de esta escritura pública, el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, y actuando de conformidad, declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance de la referida norma, y bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, expresan concretamente que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Además, el Notario les advirtió que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Y les aclaró que sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.

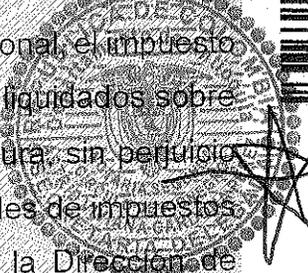
CUARTO: Que el inmueble que vende(n) lo garantiza(n) libre de toda clase de gravámenes tales como hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, censos, derechos de usufructo y todas las demás que limitan su dominio

Declara la vendedora que sobre el inmueble que transfiere por el presente instrumento no recae hipoteca en mayor extensión. Ley 675 de 2001.

Manifiesta la vendedora que el 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 a la compradora, cuyo dominio le(s) transmite(n) por este instrumento, con

República de Colombia
Notaría pública de Bogotá
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



PC0004095897

PC078627224

26-08-21 PC0004095897

08-02-23 PC078627224

THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS

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 en este acto el señor **EDWIN EDUARDO GONZALEZ MEJIA**, mayor de edad, domiciliado en Rionegro (Ant.), identificado con la cédula de ciudadanía número 1.115.184.233 y manifiesta que en el presente acto obra en nombre y en representación de la compradora **CLAUDIA MEJIA ACEVEDO** de quien dijo ser domiciliada en Rionegro (Ant.), de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.961.460, según poder especial amplio y suficiente por ella conferido y el cual presenta para su protocolización con el presente instrumento y 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 para **CLAUDIA MEJIA ACEVEDO** 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. -----

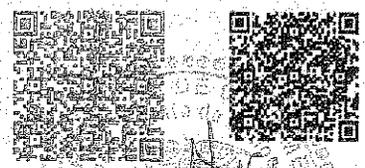
CONSTANCIA NOTARIAL

(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 a la vendedora acerca de su estado civil y si el inmueble que transfiere mediante el presente instrumento se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual la señora **GRACIELA VARGAS LORA** declaró bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casada, con sociedad conyugal vigente, y el inmueble no está afectado a vivienda familiar, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. -----

Igualmente el notario indagó al apoderado de la compradora acerca del estado civil y si el inmueble que adquiere su poderdante por el presente instrumento queda o no afectado a vivienda familiar, a lo cual el señor **EDWIN EDUARDO GONZALEZ MEJIA** declaró bajo la gravedad del juramento que el estado civil de **CLAUDIA**





MEJIA ACEVEDO es soltera, sin unión marital de hecho, y por tal razón el inmueble que adquiere no queda afectado a vivienda familiar. INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. VI. IMPROCEDENCIA DE LA AFECTACIÓN. Numeral 1.-----

CONSTANCIA 3: De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) VENDEDOR(ES) de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021.-----

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 la firman.-----

NOTA IMPORTANTE: Observando las circulares recibidas por la OFAC (OFFICE OF FOREIGN ASSETS CONTROL U OFICINA DE CONTROL DE ACTIVOS INTERNACIONALES) y por la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con la Circular Externa Nro. 1536 del 17 de septiembre de 2013, se verifica que los otorgantes de



PC004095898

PC078627223

26-06-21 PO004095898
08-02-23 PC078627223

THOMAS GREG & SONS
THOMAS GREG & SONS

República de Colombia
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

esta Escritura Pública NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS EN LA LISTA CLINTON. Asimismo dando cumplimiento al artículo 17 de la Ley 282 de junio 6 de 1996 y a las circulares emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, igualmente se comprueba que estas personas no hacen parte integrante de la LISTA DE PERSONAS SECUESTRADAS.

"AVISO DE PRIVACIDAD: Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad, como en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. En esta materia, se dará aplicación en lo pertinente, a la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013."

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan:

Paz y salvo municipal número 1882 expedido por el municipio de Rionegro (Ant.) el 01 de abril de 2022 válido hasta el 01 de mayo de 2022 por concepto de impuesto predial y valorización a nombre de GRACIELA VARGAS LORA.

Certificado No. 20833 del 01 de abril de 2022 expedido por el municipio de Rionegro (Ant.), Gestor Catastral Resolución 937 del 03 de noviembre de 2020 Subsecretaría de Sistema de información Territorial correspondiente a la ficha catastral número 17840484.

Código catastral 615-1-01-031-088-00001-001-00005.

Avalúo total \$107.279.000.

Se protocoliza con el presente instrumento el certificado de no gravado expedido por la Gobernación de Antioquia - Secretaría de Infraestructura Física de fecha 06 de abril de 2022, AUX CONTRAT - YAG- 2022-5203 donde certifica que el predio en mención NO FIGURA GRAVADO a la fecha por ninguna obra de Valorización de la Secretaría de Infraestructura Física.

En aplicación al artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el notario solicitó a la vendedora aportar el paz y salvo de expensas comunes expedido por el administrador de la copropiedad. Esta manifestó no presentarlo por cuanto el edificio del cual hace parte el inmueble que enajena no tiene provisto el cargo de Administrador, ni se cobran contribuciones de esta naturaleza. En consideración a lo anterior, se advierte al comprador, que en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad, serán solidariamente responsables de ellas.





Derechos Notariales \$ 478.131.00.-
 Hojas y Copias \$ 127.100.00.-
 Recaudos Superintendencia y Fondo Especial \$32.300. Resolución 00755 del 26 de enero de 2022.
 Retención en la Fuente \$ 1.300.000.- Ley 55 de 1985.-
 Iva \$ 116.989.00.-
 Biometria \$ 10.500.00.-

PARAGRAFO: manifiesta el apoderado que su poderdante esta viva y que se hace responsable de la vigencia del poder

CONSTANCIA DEL NOTARIO: Se deja en el sentido que el otorgante HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE, adulto mayor de 82 años, no presento certificación medica sobre su estado de salud no obstante lo anterior, fue entrevistado personalmente por el suscrito notario encontrando que este compareciente se encuentra orientado en tiempo y espacio, ha conocido el objeto y la naturaleza del acto escriturario que realiza y ha prestado aprobación a la totalidad del texto del instrumento por lo que se encuentra en condiciones anímicas pertinentes para el otorgamiento del presente instrumento

Se extendió en las hojas de papel notarial numero P0004095894/4095895/4095896/4095897/4095898/4095898/4095896.

Graciela Vargas L
 GRACIELA VARGAS LORA

C.C. N° 43.341.438

DIRECCIÓN: carr 57 N 5354 Apto 503

MUNICIPIO: Rio negro

TELÉFONO: 3104152993

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ama de casa

(RES. 044 DE 2007 UIAF)

CORREO ELECTRONICO luromejia052536@gmail.com

República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arceño notarial.

PC004095896

PC078627222

26-08-21 PO004095896
 08-02-23 PC078627222

THOMAS GREG & CIA
 THOMAS GREG & CIA

Hernando

HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE

C.C. No. 3.334.973

DIRECCIÓN: *crr 57 N 5354 Ato 503*

MUNICIPIO: *Rionegro*

TELÉFONO: *370 415 2993*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *pensionado*

(RES. 044 DE 2007 UIAF)

CORREO ELECTRONICO *hernando.roman536@gmail.com*

Edwin Eduardo Gonzalez Mejia
EDWIN EDUARDO GONZALEZ MEJIA

C.C. NO. 1.115.184.233

Apoderado Especial

CLAUDIA MEJIA ACEVEDO

C.C. N° 66.961.460

DIRECCIÓN: *crr 52 A B # 39 A 0 F*

MUNICIPIO: *Rionegro*

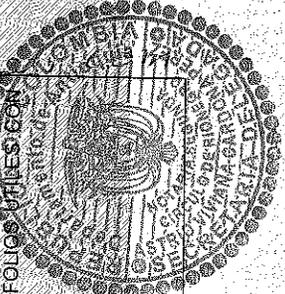
TELÉFONO: *312 888 6871*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *conductor*

(RES. 044 DE 2007 UIAF)

CORREO ELECTRONICO *edwinmejia110@gmail.com*

ALEJANDRA GONZALEZ JARAMILLO
NOTARIO SEGUNDO



ES FIEL CUARTA FOTOCOPIA TOMADA DE SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1.426 DE FECHA DIECINUEVE (19) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) Y SE EXPIDE EN SEIS (06) FOLIOS ÚTILES CON DESTINO AL INTERESADO.

RIONEGRO ANTIQUÍA: 07 DE MARZO DE 2023

Astrid Viviana Cardona Pérez
ASTRID VIVIANA CARDONA PÉREZ
SECRETARÍA DELEGADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE RIONEGRO

República de Colombia

MARTAC.

730

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

SETECIENTOS TREINTA

(730)

VENTA: \$50'000.000,00

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°. 020-198781 (MAYOR EXTENSION)

DE: MARINELA LOPEZ MARIN

C.C. N°. 39.452.359

ANIBAL DE JESUS MARIN MONTOYA

C.C. N°. 15.431.155

BERTA TULIA MARIN MONTOYA

C.C. N°. 39.432.204

MIGUEL ANGEL MARIN MONTOYA

C.C. N°. 15.421.058

LUZ ENEIDA GONZALEZ ROJO

C.C. N°. 39.450.523

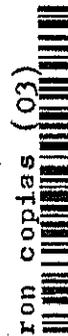
A: GRACIELA VARGAS LORA

C.C. N°. 43.341.438

En el municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Treinta (30) días del mes de Marzo del año dos mil veintidós (2022), al despacho de la Doctora BEATRIZ HELENA RENDÓN OSPINA, Notaria Primera (1ª) de este Circuito, se presentaron los señores MARINELA LOPEZ MARIN, ANIBAL DE JESUS MARIN MONTOYA, BERTA TULIA MARIN MONTOYA, MIGUEL ANGEL MARIN MONTOYA, LUZ ENEIDA GONZALEZ ROJO, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía números 39.452.359, 15.431.155, 39.432.204, 15.421.058, 39.450.523, de estados civiles casados con sociedad conyugal vigente los cuatro primeros y soltera por efectos de viudez con sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin unión marital de hecho la última; todos domiciliados en el municipio de Rionegro (Ant.) y manifestaron:

PRIMERO: Que, obrando en nombres propios, transfieren a título de venta en favor de la señora GRACIELA VARGAS LORA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 43.341.438, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada y residente en este Municipio de Rionegro (Ant.), el derecho de dominio y posesión que los exponentes tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

APARTAMENTO 503 QUINTO PISO – CARRERA 51 N° 53-54 – EDIFICIO TORRE SAN ANGEL P.H. Destinado a vivienda, situado en la zona urbana del municipio de Rionegro (Ant.), con un área totalmente construida aproximada de



05-01-22 FC007548023

4YSMZOURND

15-02-23 FC042165130

60GL9Q8BT

THOMAS GREG & BONIS

República de Colombia

En la fecha se dieron copias (03)

señores en el presente documento y se otorgó escritura pública en el

45.45 m², su altura es de 2,70 metros lineales y se alindera así: "Por el Occidente, con muro común medianero, puerta de acceso y vidrieras que lo separan en parte del apartamento 502, en parte de vacío a patio jardín común, y en parte de zona de circulación común; por el Norte, en parte con muro común medianero y vidrieras que lo separan de vacío a patio jardín común, y en parte con muro común medianero que lo separan del apartamento 504; por el Oriente, con muro común medianero y vidrieras que dan a vacío sobre patio común del sótano del edificio; por el Sur, con muro común de cerramiento que da a vacío sobre predio de Leonardo Bedoya Grajales; por el Nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del cuarto piso, y por el Cenit, con losa de concreto de dominio común que le sirve de cubierta a la edificación".

DEPENDENCIAS: Este apartamento consta de sala – comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 servicio sanitario social con ducha y lavamanos, y 1 zona de oficinas.

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDERA EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA QUE LE ASIGNE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, EN VIRTUD DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL CUAL SE SOMETIÓ EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-198781, EL CUAL SERÁ REGISTRADO CONJUNTAMENTE CON EL PRESENTE INSTRUMENTO.

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 4.45%

PARAGRAFO 1º: No obstante, la expresión del área y las medidas de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto y en consecuencia NO procedera reclamación por ninguna de las partes contratantes en los eventos en los que éstas sean mayores o menores a las áreas expresadas en la presente escritura de compraventa.

PARAGRAFO 2º: El inmueble anteriormente descrito, hace parte integrante de una edificación sometida al Régimen de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número 728, de fecha 30 de marzo de 2022, otorgada ante la Notaría Primera del Círculo de Rionegro (Ant.), la cual será ingresada conjuntamente con el presente instrumento, a su respectivo registro.

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE SAN PABLO

NOTARÍA PRIMERA

PARÁGRAFO 3º: De la Ley 675 de 2001. Se deja previsto y estipulado en este instrumento que la transferencia se hace bajo las nuevas normas imperativas de la nueva Ley de Régimen de Propiedad Horizontal antes citada, y por ende, la nueva propietaria asume las obligaciones prescritas en ella, y especialmente las relativas con la solidaridad en el pago de las expensas comunes, hasta ahora inexistentes pero que pudieran alegarse a cargo de los vendedores, la de propiciar la transición del régimen que han venido sometiendo el inmueble a propiedad horizontal, al nuevo sistema y esto en el término de un (01) año a partir del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001); y las demás obligaciones y deberes que consagra la nueva norma citada ut-supra en relación con la persona jurídica, en el fondo de imprevistos de la misma y sus órganos de dirección y administración; así como las relativas a la eventual reconstrucción total o parcial del edificio."

PARÁGRAFO 4º: La transferencia incluye la cuota parte de copropiedad en los bienes de dominio común en la proporción establecida en el reglamento de propiedad horizontal, para cada bien de dominio exclusivo.

SEGUNDO: ADQUISICION: Que el inmueble objeto de la presente venta lo adquirieron los vendedores en mayor extensión, en la siguiente forma:

- Inicialmente, sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **020-60690** el señor **ORLANDO MARIN MONTOYA**, adquirió el 100% del inmueble por compra hecha a **ROSA ELVIRA MARIN DE MEJIA**, mediante escritura pública número **2011 del 04 de Diciembre de 2001**, otorgada ante la **Notaría Primera del Circulo de Rionegro (Ant.)**. Posteriormente efectuó una venta derechos de cuota del 80% en favor de los señores **MARINELA LOPEZ MARIN, ANIBAL DE JESUS MARIN MONTOYA, BERTA TULIA MARIN MONTOYA Y MIGUEL ANGEL MARIN MONTOYA**, mediante la escritura pública número **1309 del 23 de Mayo de 2016**, otorgada ante la **Notaría Segunda de Rionegro (Ant.)**, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant.), bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **020-60690**.

El bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número

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

PC007548024

PC042165129

05-01-22 PC007548024

15-02-22 PC042165129

THOMAS GREG & SOAS
175LT12NJB
PK2VFW76G

THOMAS GREG & SOAS

66280004034 32710-02

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

República de Colombia

020-45712 el señor **ANIBAL DE JESUS MARIN MONTOYA**, adquirió un derecho del 50% por compra hecha a **LUIS ANGEL MARIN FLOREZ**, mediante escritura pública número 2737 del 29 de Junio de 1994, otorgada ante la **Notaría Única (Hoy Primera) del Circulo de Rionegro (Ant.)**. Luego mediante escritura pública número 2141 del 28 de Diciembre de 2004, otorgada ante la **Notaría Primera del Circulo de Rionegro (Ant.)**, aclarada mediante escritura pública número 1310 del 23 de Mayo de 2016, otorgada ante la **Notaría Segunda del Circulo de Rionegro (Ant.)**, adquirió el derecho del 50% restante por compra hecha a **FABIO NELSON GARCIA MARIN**, quedando como propietario del 100%. Posteriormente, mediante la mencionada escritura pública número 1310 del 23 de Mayo de 2016, otorgada ante la **Notaría Segunda del Circulo de Rionegro (Ant.)**, realizó una venta sobre los derechos de cuota del 80% en favor de los señores **MARINELA LOPEZ MARIN, BERTA TULIA MARIN MONTOYA, MIGUEL ANGEL MARIN MONTOYA y ORLANDO MARIN MONTOYA**, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant.), bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **020-45712**.

El bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **020-3876** el señor **MIGUEL ANGEL MARIN MONTOYA**, adquirió un derecho del 50% por compra hecha a **MARIA LIGIA GONZALEZ ZAPATA**, mediante escritura pública número 171 del 01 de Febrero de 2007, otorgada ante la **Notaría Segunda del Circulo de Rionegro (Ant.)**; luego mediante escritura pública número 2517 del 20 de Septiembre de 2011, otorgada ante la **Notaría Segunda del Circulo de Rionegro (Ant.)**, adquirió el derecho del 50% restante por compra hecha a **ORLANDO MARIN MONTOYA**, quedando como propietario del 100%. Posteriormente, mediante escritura pública número 1311 del 23 de Mayo de 2016, otorgada ante la **Notaría Segunda del Circulo de Rionegro (Ant.)**, realizó una venta sobre los derechos de cuota del 80% en favor de los señores **MARINELA LOPEZ MARIN, ANIBAL DE JESUS MARIN MONTOYA, BERTA TULIA MARIN MONTOYA, y ORLANDO MARIN**

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE RIONEGRO

MONTOYA, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant.), bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **020-3876**.

Posteriormente, mediante la escritura pública número **2299** del **08** de **octubre de 2018**, otorgada en la notaría Primera de Rionegro (Ant.) debidamente registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **020-198781**, se efectuó englobe de los predios identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números **020-60690**, **020-45712** y **020-3876**, surgiendo a la vida jurídica el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **020-198781**, quedando como propietarios de dicho bien inmueble los señores **MARINELA LOPEZ MARIN**, **ANIBAL DE JESUS MARIN MONTOYA**, **BERTA TULIA MARIN MONTOYA**, **MIGUEL ANGEL MARIN MONTOYA** y **ORLANDO MARIN MONTOYA**, en porcentajes del **20%** cada uno.

Subsiguientemente, mediante la escritura pública número **204** del **02** de **febrero de 2022** otorgada en la notaría Primera de Rionegro (Ant.), se llevó a cabo el juicio de sucesión del señor **ORLANDO MARIN MONTOYA**, en la cual se le adjudicó a la señora **LUZ ENEIDA GONZALEZ ROJO**, un derecho del veinte por ciento (20%) en común y proindiviso sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **020-198781**.

Por último, mediante la escritura pública número **728** del **30** de **marzo de 2022**, otorgada ante la notaría primera de Rionegro (Ant.), se otorgó el Reglamento de Propiedad Horizontal, por medio del cual surgió a la vida jurídica el inmueble objeto de venta y la cual será registrada conjuntamente con el presente instrumento.

TERCERO: Que, el precio de esta venta lo constituye la cantidad de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$50.000.000,00)**, suma que los vendedores declaran tener recibida de contado y a su entera satisfacción de manos de la compradora, a la firma del presente instrumento público.

CONSTANCIA SOBRE APLICACIÓN

06-01-22 PO007548072

15-02-22 PO042165128

06-01-22 PO007548072

15-02-22 PO042165128

THOMAS BREG & SONS
EJ495J1H82
OYJ7NLC20

THOMAS BREG & SONS

REPUBLICA DE COLOMBIA
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

03187DZGEP
20-06-23 PC9788886-208



ART. 61 - LEY 2010 DE 2019

El funcionario de la notaria, dio a conocer a los otorgantes de esta escritura pública, el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, y actuando de conformidad, declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance de la referida norma, y bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, expresan concretamente que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Además, la Notaria les advirtió que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Y, les aclaró que sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.

CUARTO: Que, el inmueble que venden, lo garantizan libre de toda clase de gravámenes tales como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, derechos de usufructo y todas las demás que limitan su dominio, con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 2º: Manifiestan los vendedores que el inmueble que transfieren por esta escritura se encuentra a paz y salvo por pago de servicios públicos domiciliarios hasta la fecha, por lo cual hace entrega al comprador de las últimas cuentas canceladas del pago de servicios públicos.

QUINTO: Que, desde esta misma fecha le hace entrega real y material del inmueble vendido a la compradora, cuyo dominio le transmite 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

República de Colombia

NOTARIA
MUNICIPAL DE BOGOTÁ

exigidos por la ley.

Presente la compradora **GRACIELA VARGAS LORA**, ya identificada y de las condiciones civiles ya conocidas, y, manifestó:

1°. Que, obrando en nombre propio, acepta 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, y con todas las condiciones allí expresadas.

2°. Que, conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble, y se obliga a darle estricto cumplimiento.

3°. Además, manifiesta 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, lo hace con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

CONSTANCIA NOTARIAL

(Art. 6º Ley 258 del 17 de enero de 1996)

La suscrita notaria dando cumplimiento a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a los vendedores acerca de su estado civil y si el inmueble que venden por este instrumento se encuentra o no afectado a vivienda familiar, a lo cual los señores **MARINELA LOPEZ MARIN, ANIBAL DE JESUS MARIN MONTOYA, BERTA TULIA MARIN MONTOYA, MIGUEL ANGEL MARIN MONTOYA y LUZ ENEIDA GONZÁLEZ ROJO**, declararon bajo la gravedad de juramento que sus estados civiles son, casados con sociedad conyugal vigente los cuatro primeros, y soltera por efectos de viudez con sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin unión marital de hecho la última, y que el inmueble que venden por este instrumento NO se encuentra afectado a vivienda familiar. **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N°46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.**

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

De igual forma, la suscrita notaria dando cumplimiento a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la compradora sobre su estado civil y si el inmueble que adquiere por este instrumento queda o no afectado a vivienda familiar, a lo cual la señora

8EPRH5ZAZA
THOMAS GREG & SONS
20010123 12:37:00 PM 2017

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



Notaria Ramo
[Handwritten signature]

PC007548026

PC042165127

05-01-22 PC007548026

15-02-22 PC042165127

1B2PELDHF6
12WZDARUQ

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

GRACIELA VARGAS LORA, declaró bajo la gravedad de juramento que su estado civil es casada con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que adquiere por este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. En este estado comparece el señor **HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE**, con C.C. N° 3.334.973, en su calidad de cónyuge de la compradora, con el fin de manifestar que, de su libre y espontánea voluntad, han decidido **NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR** el inmueble que por este instrumento adquiere su cónyuge. **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.**
INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 46 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura pública, que constataron estar realmente interesados en el negocio; que la parte **COMPRADORA** verificó de primera mano que la parte **VENDEDORA** si son realmente propietarios del inmueble que por este instrumento **VENDEN**, pues el se lo enseñó material y satisfactoriamente, que, además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria; (certificado(s) de libertad), que fueron advertidos que la Notaría responde de la regularidad formal de esta escritura, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° Decreto ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura pública.

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no **OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante la suscrita Notaría que da fe, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADOS**, de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada

República de Colombia

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE LA CALERA

uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos, para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

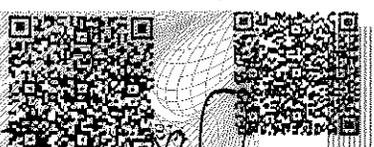
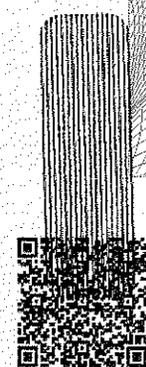
NOTA IMPORTANTE: Observando las circulares recibidas por la OFAC (OFFICE OF FOREIGN ASSETS CONTROL U OFICINA DE CONTROL DE ACTIVOS INTERNACIONALES) y por la Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con la Circular Externa Nro. 1536 del 17 de septiembre de 2013, se verifica que los otorgantes de esta Escritura Pública NO SE ENCUENTRAN REPORTADOS EN LA LISTA CLINTON. Así mismo dando cumplimiento al artículo 17 de la Ley 282 de junio 6 de 1996 y a las circulares emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, igualmente se comprueba que estas personas no hacen parte integrante de la LISTA DE PERSONAS SECUESTRADAS.

***AVISO DE PRIVACIDAD** Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad, como en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. En esta materia se dará aplicación en lo pertinente, a la Ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013."

Derechos Notariales: \$ 171.931.00
Hojas y Copias: \$ 118.900.00
Recaudos Superintendencia y Fondo Especial: \$ 21.400 Resolución N° 00755 del 26 de enero de 2022.
Retención en la Fuente \$500.000.00 Ley 55 de 1985.

96048692034 521104

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



PC007548027

PC042165126

05-01-22 PC007548027

15-02-22 PC042165126

THOMAS GREG & SONS
3RPYBEAFHX
TGESF4NVR

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

Permiso imprimir las señalizaciones a sujeción de ley, siempre y cuando se presente el presente papel.

Iva \$ 55.258.00. -----

Se extendió de acuerdo a minuta enviada por el correo electrónico, y se imprime en las hojas de papel notarial números: P0007548023/P0007548024/P0007548025/P0007548026/P0007548027/P0007548028. -----

COMPROBANTES FISCALES

Presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se protocolizan:

1) Paz y salvo municipal número 1665 expedido por el municipio de Rionegro (Ant.), el 22 de marzo de 2022, válido hasta el 21 de abril de 2022, por concepto de impuesto predial y valorización.

Código Catastral: 615-1-01-011-073-00031-000-00000. -----

2) Certificado Catastral N° 20386 correspondiente a la ficha predial número 1506679, expedido el 22 de marzo de 2022 por la Subsecretaría de Sistema de Información Territorial adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal de Rionegro (Ant.), en el cual consta que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 020-198781, presenta un avalúo de \$152.104.000 para el año 2022.

3° PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: Manifiestan los vendedores que no presentan paz y salvo por concepto de cuotas de administración, por tratarse de un proyecto inmobiliario nuevo; debido a esto el cobro por dicho concepto no se ha generado, encontrándose a la fecha sin algún saldo pendiente (Art. 29 Ley 675 de 2001).

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: Los interesados manifiestan su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública NO () SI (X) aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONFORME AL ARTICULO 18 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012, LOS COMPARECIENTES FUERON IDENTIFICADOS A TRAVES DE AUTENTICACION BIOMETRICA, MEDIANTE COTEJO DE SU HUELLA

República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

DACTILAR CONTRA LA INFORMACION BIOGRAFICA Y BIOMETRICA DE LA
BASE DE DATOS DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Marinela Lopez Marin

MARINELA LOPEZ MARIN

C.C. Nº 39.452.359

Estado Civil: Casada

Teléfono: 311 610 5455

Dirección: Calle 38 # 60-155

Ciudad: Rionegro

Correo electrónico: nelalopez@live.com

Actividad económica: Comerciante

Profesión u oficio: Empresaria

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:

SI NO

CARGO: _____

Fecha vinculación: _____

Fecha desvinculación: _____

Anibal de Jesus Marin Montoya

ANIBAL DE JESUS MARIN MONTOYA

C.C. Nº 15.431.155

Estado Civil: Casado

Teléfono: 313 608 8342

Dirección: Cra. 51 # 53-62

Ciudad: Rionegro

Correo electrónico: Anibal.marin.124@gmail.com

Actividad económica: _____

Profesión u oficio: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:

SI NO

CARGO: _____

Fecha vinculación: _____

Fecha desvinculación: _____

Bertha Tulia Marin Montoya

BERTA TULIA MARIN MONTOYA

C.C. Nº 39.432.204

Estado Civil: Casada

Teléfono: 371 604 9140

Dirección: Cra. 51 # 53-5A

Ciudad: Rionegro

Correo electrónico: berthamarin3913@gmail.com

Actividad económica: Independiente

Profesión u oficio: Independiente

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:

SI NO

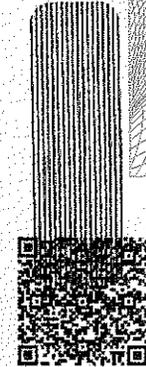
CARGO: _____

Fecha vinculación: _____

Fecha desvinculación: _____

567 8838-2435 37-50-302
NO REGISTRAR

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados p documentos del archivo notarial



PC007548028

PC042165125

05-01-22 PC007548028

15-02-22 PC042165125

THOMAS GREG & SOÑS
BUNSFMI1D
ARSUIK4QW6

THOMAS GREG & SOÑS

República de Colombia

Miguel Angel Marin Montoya
MIGUEL ANGEL MARIN MONTOYA

C.C. N° 15.421.058

Estado Civil: Casado

Teléfono: 3196731231

Dirección: Cra 51-#53-54

Ciudad: Rionegro

Correo electrónico: _____

Actividad económica: agricultor

Profesión u oficio: agricultor

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:

SI NO

CARGO: _____

Fecha vinculación: _____

Fecha desvinculación: _____

Luz Eneida Gonzalez Rojo
LUZ ENEIDA GONZALEZ ROJO

C.C. N° 39.450.523

Estado Civil: soltera

Teléfono: 3103858088

Dirección: Cra 51-#53-62 NIASO

Ciudad: Rionegro

Correo electrónico: eneida97@hotmail.com

Actividad económica: comerciante

Profesión u oficio: Administradora

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:

SI NO

CARGO: _____

Fecha vinculación: _____

Fecha desvinculación: _____

Graciela Vargas Lora
GRACIELA VARGAS LORA

C.C. N° 43.341.438

Estado Civil: Casada

Teléfono: 3104152993

Dirección: Cra 51 N 53 54

Ciudad: Rionegro

Correo electrónico: jacibamu@hotmail.com

Actividad económica: ama de casa

Profesión u oficio: ama de casa

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:

SI NO

CARGO: _____

Fecha vinculación: _____

Fecha desvinculación: _____



H. Roman

HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE

C.C. N° 3.334.973

Estado Civil: Cesado Teléfono: 3007384481

Dirección: Cra 51 # 53-54 Ciudad: Rionegro

Correo electrónico: janibalmar@hotmail.com

Actividad económica: Pensionado Profesión u oficio: pensionado

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:

NO CARGO: _____

Fecha vinculación: _____ Fecha desvinculación: _____

Beatrix

**BEATRIZ HELENA RENDÓN OSPINA
NOTARIA PRIMERA**



NOTARIA PRIMERA DE RIONEGRO

Es fiel copia que se expide tomada del original de la escritura pública número 730 de febrero de 30 de 2022 costa de 07 hojas útiles y se destina para fines exonerado timbre.

Rionegro

Beatrix



PO007548029



PC076996294

05-01-22 PO007548029

26-01-23 PC076996294

DNZIF80T69

FT75ANKEQP

THOMAS BRIG & BONS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230307966073388076

Nro Matrícula: 017-15307

Pagina 1 TURNO: 2023-017-1-6703

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 02:09:14 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

CIRCULO REGISTRAL: 017 - LA CEJA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RETIRO VEREDA: PARAJE DON DIEGO

FECHA APERTURA: 10-01-1990 RADICACIÓN: 90-033 CON: ESCRITURA DE: 28-12-1989

CODIGO CATASTRAL: 607-1-01-001-147-00012-000-00000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA NO. 3251. OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA LA CEJA. DE CONFORMIDAD COAN EL DECRETO 1711 DE 1.984. HIJUELA NO. 5 CORRESPONDIENTE A: ROMAN ARROYAVE HERNANDO.

DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA NO. 1415 DEL 6/12/2019 NOTARIA UNICA EL RETIRO SE DECLARAC ONSTRUCCION AASI: UNA CASA DE HABITACION DE UN NIVEL, CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 220.25 MTS.2. Y CONSTA DE SALOM, COCINA, TRES ALCOBAS, UN COMEDOR, 1 WC 1 LAVADERO. 3 CORREDORES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION NOTA: ESTE LOTE ESTA CONFORMADO POR AGREGACION DE DOS LOTES DE TERRENO Y LOS ADQUIRIO POR LOS SIGUIENTES TITULOS. 01.- REGISTRO DEL 26-07-88 MAYOR EXTENSION ADQUIERE LOS DOS LOTES. SENTENCIA DEL 05-05-88 PROVENIENTE DEL JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL MEDELLIN VALOR DEL ACTO \$785.81. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO MODO DE ADQUISICION. ESPECIFICACION SUCESION.(CON OTRO LOTE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: ROMAN TABARES HECTOR RAUL. A: TABARES DE ROMAN BLANCA MARGARITA. 02.- REGISTRO DEL 30-01-87 SENTENCIA DEL 11-08-86 PROVENIENTE DEL JUZGADO 3 CIVIL CTO MEDELLIN VALOR DEL ACTO \$5.500.OO. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO MODO DE ADQUISICION. ESPECIFICACION ADICION A LA SUCESION (PARA CADA UNI DE LOS HEREDEROS UNA CUOTA DE \$785,71/5.500.OO. SOBRE 1/5 P.I. CON OTRO LOTE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: ROMAN ARROYAVE RAUL DE JESUS. A:ROMAN TABARES BETTY DEL SOCORRO. ROMAN TABARES HECTOR RAUL. ROMAN TABARES MARTHA LUCIA. ROMAN TABARES MARIA VICTORIA. ROMAN TABARES CARLOS MARIO. ROMAN TABARES ANGELA MARIA. ROMAN TABARES JANNETH. 03.- REGISTRO DEL 30-10-85 ESCRITURA 1925 DEL 11-10-85 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 ENVIGADO. VALOR DEL ACTO \$30.000.OO. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO MODO DE ADQUISICION. ESPECIFICACION COMPRAVENTA. (SOBRE 1/5 P.I. CON OTRO LOTE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: ROMAN ARROYAVE JAIRO DE JESUS. A: DIAS DE MONTOYA ANA GISLEMA 04.- REGISTRO DEL 11-07-84 SENTENCIA DEL 07-03-73. PROVENIENTE DEL JUZGADO PROM. CTO LA CEJA. VALOR DEL ACTO \$40.000.OO. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO MODO DE ADQUISICION ESPECIFICACION SUCESION. (PARA LA PRIMERA UNA CUOTA DE \$12.500.OO. Y PARA CADA UNO DE LOS RESTANTES \$5.500.OO. CON OTRO LOTE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: ROMAN GARCIA VICTOR DANIEL. A: ARROYAVE DE ROMAN MARIA ELENA, ROMAN ARROYAVE RAUL DE JESUS. ROMAN ARROYAVE JAIRO. ROMAN ARROYAVE MARIO. ROMAN ARROYAVE HERNANDO. ROMAN ARROYAVE MARGARITA MARIA. (VER NOTA SIGUIENTES) 05.- REGISTRO DEL 05-07-73 SENTENCIA DEL 07-03-73 PROVENIENE DEL JUZ, PROM. CTO LA CEJA. VALOR DEL ACTO \$40.000.OO. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO MODO DE ADQUISICION. ESPECIFICACION SUCESION(SE LES ADJUDICA UNA CUOTA DE \$12500.OO. CON OTRO LOTE). PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: ROMAN GARCIA VICTOR DANIEL. A: ARROYAVE DE ROMAN MARIA ELENA. NOTA: SE REGISTRO NUEVAMENTE LA SUCESION DEL SEÑOR ROMAN GARCIA VICTOR DANIEL YA QUE CUANDO SE PROCEDIO AL REGISTRO EN EL AÑO 1.973 QUEDO INCOMPLETO EL CITADO REGISTRO POR LO TANTO LA OFICINA PROCEDE A SUBSANAR LA OMISION CON LA NUEVA ANOTACION NO. 04. 06.- REGISTRO DEL 13-10-61 ADQUIERE UN LOTE SENTENCIA DEL JUZ. CIV. CTO LA CEJA. VALOR DEL ACTO \$2.222.22 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO MODO DE ADQUISICION ESPECIFICACION SUCESION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: ROMAN DANIEL. GARCIA DE ROMAN SOTERA. A: ROMAN GARCIA DANIEL. 07.- REGISTRO DEL 31-05-X9 ADQ. EL 2 LOTE ESCRITURA 77 DEL 26-05-29 OTORGADA EN LA NOTARIA EL RETIRO. VALOR DEL ACTO \$60.OO. NATURALEZA JURIDICA MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ELACTO: DE: ROMAN DANIEL. A:ROMAN VICTOR DANIEL.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230307966073388076

Nro Matrícula: 017-15307

Pagina 3 TURNO: 2023-017-1-6703

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 02:09:14 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: ROBLES SOFIA

A: ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-03-2015 Radicación: 2015-017-6-1211

Doc: ESCRITURA 224 DEL 05-03-2015 NOTARIA UNICA DE RETIRO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL DEL 50%

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

DE: ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESUS

CC# 3334973 X

A: ARTEAGA BOTERO OLGA ISABEL

CC# 21877585

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-2015 Radicación: 2015-017-6-2752

Doc: ESCRITURA 516 DEL 03-06-2015 NOTARIA UNICA DE RETIRO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL FIDEICOMISO CIVIL DEL 50%

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

DE: ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESUS

CC# 3334973

A: ARTEAGA BOTERO OLGA ISABEL

CC# 21877585

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-017-6-4084

Doc: ESCRITURA 760 DEL 18-07-2019 NOTARIA UNICA DE RETIRO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE CUOTA DEL 50%

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

DE: ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESUS

CC# 3334973

A: VARGAS LORA GRACIELA

CC# 43341438

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-017-6-7198

Doc: ESCRITURA 1415 DEL 06-12-2019 NOTARIA UNICA DE RETIRO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SOBRE EL 50%

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

DE: ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESUS

CC# 3334973 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-017-6-7198

Doc: ESCRITURA 1415 DEL 06-12-2019 NOTARIA UNICA DE RETIRO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

A: ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESUS

CC# 3334373 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230307966073388076

Nro Matrícula: 017-15307

Pagina 5 TURNO: 2023-017-1-6703

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 02:09:14 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-017-1-6703

FECHA: 07-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN CARLOS MEJIA VALLEJO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO

BOGOTÁ, D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 230306621873316072

Nro Matrícula: 020-80872

Página 2 TURNO: 2023-16956

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:57:07 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

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

020 - 80818

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-2008 Radicación: 2008-7753

Doc: ESCRITURA 2683 del 06-11-2008 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONINTEL S.A.

NIT# 8110462931X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2009 Radicación: 2009-5064

Doc: ESCRITURA 1280 del 15-07-2009 NOTARIA 2 de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONINTEL S.A.

NIT# 8110462931X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-7583

Doc: ESCRITURA 1490 del 12-08-2009 NOTARIA 2 de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$2,258,264.64

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

860.003020-1

A: CONINTEL S.A.

NIT# 8110462931X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-7583

Doc: ESCRITURA 1490 del 12-08-2009 NOTARIA 2 de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$66,350,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CONINTEL S.A.

NIT# 8110462931

A: RAMIREZ AGUIRRE JUAN JAIME

CC# 15430287 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-7583

Doc: ESCRITURA 1490 del 12-08-2009 NOTARIA 2 de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMIREZ AGUIRRE JUAN JAIME

CC# 15430287 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230306621873316072

Nro Matrícula: 020-80872

Página 1 TURNO: 2023-16956

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:57:07 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

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: LA PRIMAVERA

FECHA APERTURA: 24-07-2009 RADICACIÓN: 2009-5064 CON: ESCRITURA DE: 21-07-2009

CODIGO CATASTRAL: **ADX0005AYUCOD** CATASTRAL ANT: 056150100003100880001901000005

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

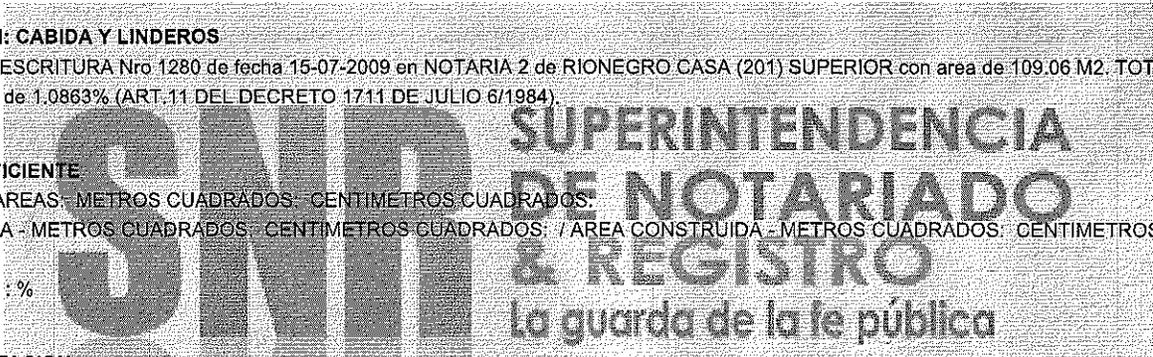
Contenidos en ESCRITURA Nro 1280 de fecha 15-07-2009 en NOTARIA 2 de RIONEGRO CASA (201) SUPERIOR con area de 109.06 M2. TOTAL AMPLIADA con coeficiente de 1.0863% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

- 1.- REGISTRO DE 25-10-1956 ESCRITURA # 800 DEL 19-10-1956 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: GARCIA QUINTERO JESUS MARIA.- A: ECHEVERRI V. DE VASQUEZ MARIA JOSEFA, VASQUEZ ECHEVERRI LUIS EDUARDO, VASQUEZ ECHEVERRI ALEJANDRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8972.---
- 2.- REGISTRO DE 30-09-1968 ESCRITURA # 4694 DEL 16-09-1968 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ECHEVERRI V. DE VASQUEZ MARIA JOSEFA.- A: VASQUEZ ECHEVERRI ALEJANDRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8972.---
- 3.- REGISTRO DE 17-10-1969 ESCRITURA # 1041 DEL 10-10-1969 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: VASQUEZ ECHEVERRI LUIS EDUARDO.- A: DUQUE HOYOS EDELMIRA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8972.---
- 4.- REISTRO DE 26-06-1973 ESCRITURA # 682 DEL 12-06-1973 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- PARTICION.- DE: DUQUE DE VASQUEZ EDELMIRA.- A: VASQUEZ ECHEVERRI ALEJANDRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8972.---
- 5.- REGISTRO DE 17-10-1978 ESCRITURA # 4570 DEL 09-10-1978 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: VASQUEZ ECHEVERRI ALEJANDRO.- A: OSPINA NOREVA MARIA ESTELLA, SOTO OCAMPO CARLOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8972.---
- 6.- REGISTRO DE 23-06-1982 ESCRITURA # 2011 DEL 15-06-1982 NOTARIA 15 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,100,000.00 DE: SOTO OCAMPO CARLOS, OSPINA NOREVA MARIA ESTELLA.- A: SALAZAR CIRO RICARDO, SALAZAR CIRO OLGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8972.---
- 7.- REGISTRO DE 16-02-2000 ESCRITURA # 1924 DEL 30-12-1999 NOTARIA 3 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 37,200,000.00 DE: SALAZAR CIRO RICARDO.- A: SALAZAR POSADA CLARA MONICA, SALAZAR POSADA CAROLINA MARIA, SALAZAR POSADA JAIME ANDRES, SALAZAR POSADA JORGE ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8972.---
- 8.- REGISTRO DE 22-02-2008 ESCRITURA # 807 DEL 14-02-2008 NOTARIA 12 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 140,000,000.00 DE: SALAZAR SYRO MARIA OLGA, SALAZAR POSADA CLARA MONICA, SALAZAR POSADA CAROLINA MARIA, SALAZAR POSADA JAIME ANDRES, SALAZAR POSADA JORGE ALBERTO.- A: CONINTEL S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 8972.---
- 9.- REGISTRO DE 11-11-2008 ESCRITURA # 2683 DEL 06-11-2008 NOTARIA 3 DE MEDELLIN.- ACTUALIZACION DE LINDEROS.- A: CONINTEL S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 8972.---
- 10.- REGISTRO DE 11-11-2008 ESCRITURA # 2683 DEL 06-11-2008 NOTARIA 3 DE MEDELLIN.- DIVISION MATERIAL.- A: CONINTEL S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 78913.---
- 11.- REGISTRO 21-07-2009 ESCRITURA #1280 DEL 15-07-2009 NOTARIA 2 DE RIONEGRO.- ACTUALIZACION AREA.- A: CONINTEL S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 78913.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 52AB #39A-05 CASA (201) SUPERIOR - LOTE 9 - MANZANA 2 - URBANIZACION SERRANIAS - PRIMERA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 230306621873316072

Nro Matrícula: 020-80872

Página 3 TURNO: 2023-16956

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:57:07 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

A: ISAGEN S.A.E.S.P.

NIT# 8110007404

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-7583

Doc: ESCRITURA 1490 del 12-08-2009 NOTARIA 2 de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RAMIREZ AGUIRRE JUAN JAIME

CC# 15430287 X

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-13443

Doc: OFICIO SDT007-594 del 22-11-2019 VALORIZACION MUNICIPAL de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO

NIT# 8909073172

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-02-2020 Radicación: 2020-2099

Doc: ESCRITURA 67 del 13-01-2020 NOTARIA SEGUNDA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA. ESTE Y OTRO.

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

DE: ISAGEN S.A.E.S.P.

NIT# 8110007404

A: RAMIREZ AGUIRRE JUAN JAIME

CC# 15430287 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-02-2020 Radicación: 2020-2100

Doc: ESCRITURA 157 del 23-01-2020 NOTARIA SEGUNDA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

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

DE: GUTIERREZ LOAIZA SANDRA YANETH

CC# 39452642

DE: RAMIREZ AGUIRRE JUAN JAIME

CC# 15430287 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-06-2020 Radicación: 2020-5877

Doc: OFICIO 1050-867 del 10-06-2020 ALCALDIA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION.



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

Certificado generado con el Pin No: 230306621873316072

Nro Matrícula: 020-80872

Pagina 4 TURNO: 2023-16956

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:57:07 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

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

DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO

NIT# 8909073172

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-5922

Doc: ESCRITURA 68 del 13-01-2020 NOTARIA SEGUNDA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ AGUIRRE JUAN JAIME

CC# 15430287

A: VARGAS LORA GRACIELA

CC# 43341438 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-5922

Doc: ESCRITURA 68 del 13-01-2020 NOTARIA SEGUNDA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: VARGAS LORA GRACIELA

CC# 43341438

A: ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESUS

CC# 3334973 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-06-2022 Radicación: 2022-9100

Doc: ESCRITURA 1427 del 19-04-2022 NOTARIA SEGUNDA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION DE USUFRUCTO CONTENIDO EN ESCRITURA 68 DE 13-01-2020 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE RIONEGRO POR RENUNCIA DEL USUFRUCTUARIO

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

DE: ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESUS

CC# 3334973

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-06-2022 Radicación: 2022-9100

Doc: ESCRITURA 1427 del 19-04-2022 NOTARIA SEGUNDA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS LORA GRACIELA

CC# 43341438

A: MEJIA ACEVEDO CLAUDIA

CC# 66961460 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR



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

Certificado generado con el Pin No: 230306621873316072

Nro Matrícula: 020-80872

Pagina 5 TURNO: 2023-16956

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:57:07 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

ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-16956

FECHA: 06-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Claudia Castrillón

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLÓN GONZALEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

RECIBO

14130003



MINJUSTICIA

SNR DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



GOBIERNO
DE COLOMBIA

Fecha compra: 06-03-2023 14:56
Fecha generación: 06-03-2023 14:57

Comprobante de transacción

Tipo de Pago: Reval
Servicio: Certificados Tradicion
Convenio: Boton de Pago

Datos Personales

Solicitante: FRANK ESTEBAN GOMEZ CARDONA
Documento: CC-12000751
Usuario / P.: CC887621 ORIP Medellin Sur
Inf. Pago: - 0 - 06/03/2023

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
79759607	RIONEGRO	226371	230306888873316073	\$ 20,300
79759606	RIONEGRO	80872	230306621873316072	\$ 20,300
Total				\$ 40,600

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0



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

Certificado generado con el Pin No: 230306888873316073

Nro Matrícula: 020-226371

Pagina 1 TURNO: 2023-16955

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:57:07 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: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: RIONEGRO

FECHA APERTURA: 21-09-2022 RADICACIÓN: 2022-14387 CON: ESCRITURA DE: 30-08-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 503 - QUINTO PISO CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA DE 45.45M2 CON COEFICIENTE DE 3,36% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.728 DE FECHA 30-03-2022 EN NOTARIA PRIMERA DE RIONEGRO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MATRICULA 020-38761.- REGISTRO DE 14-06-1991 ESCRITURA 1340 DEL 29-05-1991 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ DE RENDON ROSALBA, A: GONZALEZ ZAPATA MARIA LIGIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3876.---2.- REGISTRO DE 06-02-2007 ESCRITURA 171 DEL 01-02-2007 NOTARIA 2 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ ZAPATA MARIA LIGIA, A: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL, MARIN MONTOYA ORLANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3876.---3.- REGISTRO DE 21-09-2011 ESCRITURA 2517 DEL 20-09-2011 NOTARIA 2 DE RIONEGRO COMPRAVENTA.- DERECHOS DE CUOTA 50%, DE: MARIN MONTOYA ORLANDO, A: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3876.---4.- REGISTRO DE 25-05-2016 ESCRITURA 1311 DEL 23-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 80%, DE: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL, A: MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS, MARIN MONTOYA ORLANDO, MARIN MONTOYA BERTA TULIA, LOPEZ MARIN MARINELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3876.---MATRICULA 020-457121.- REGISTRO DE 01-07-1994 ESCRITURA 2737 DEL 29-06-1994 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA, DE: MARIN FLOREZ LUIS ANGEL, A: MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS, MARIN MONTOYA BERTA TULIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 45712.---2.- REGISTRO DE 01-07-1999 ESCRITURA 674 DEL 30-06-1999 NOTARIA 2 DE RIONEGRO PERMUTA LA 1/2, DE: MARIN MONTOYA BERTA TULIA, A: MARIN MONTOYA MARIA OFELIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 45712.---3.- REGISTRO DE 22-07-2004 ESCRITURA 1223 DEL 21-07-2004 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- ACTUALIZACION AREA.- A: MARIN MONTOYA MARIA OFELIA, GARCIA CARVAJAL URIEL DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 45712.---4.- REGISTRO DE 22-07-2004 ESCRITURA 1223 DEL 21-07-2004 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%, DE: MARIN MONTOYA MARIA OFELIA, GARCIA CARVAJAL URIEL DE JESUS, A: GARCIA MARIN FABIO NELSON, REGISTRADA EN LA MATRICULA 45712.---5.- REGISTRO DE 29-12-2004 ESCRITURA 2141 DEL 28-12-2004 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%, DE: GARCIA MARIN FABIO NELSON, A: MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 45712.---6.- REGISTRO DE 25-05-2016 ESCRITURA 1310 DEL 23-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE RIONEGRO.- ACLARACION A LA ESCRITURA 2141 DEL 28/12/04, EN CUANTO A CITAR EL NOMBRE CORRECTO DE LA CONYUGE DEL COMPRADOR.- DE: TABARES GLADYS ELENA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 45712.---7.- REGISTRO DE 25-05-2016 ESCRITURA 1310 DEL 23-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE RIONEGRO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 80%, DE: MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS, A: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL, MARIN MONTOYA ORLANDO, MARIN MONTOYA BERTA TULIA, LOPEZ MARIN MARINELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 45712.---MATRICULA 020-60690 1.- REGISTRO DE 06-07-1994 ESCRITURA 2775 DEL 01-07-1994 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA. DE: MARIN FLOREZ LUIS ANGEL. A: MARIN DE MEJIA ROSA ELVIRA, MARIN MONTOYA LUZ MARINA.---2.- REGISTRO DE 08-11-1999 ESCRITURA 1976 DEL 05-11-1999 NOTARIA 1 DE RIONEGRO. DIVISION MATERIAL, DE: MARIN DE MEJIA ROSA ELVIRA, MARIN MONTOYA LUZ MARINA, A: MARIN DE MEJIA ROSA ELVIRA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 60690.---3.- REGISTRO DE 10-12-2001 ESCRITURA 2011 DEL 04-12-2001 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA, DE: MARIN DE MEJIA ROSA ELVIRA, A: MARIN MONTOYA ORLANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 60690.---4.- REGISTRO DE 25-05-2016 ESCRITURA 1309 DEL 23-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE RIONEGRO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 80%, DE: MARIN MONTOYA ORLANDO, A: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL, MARIN MONTOYA BERTA TULIA, LOPEZ MARIN MARINELA, MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 60690.--- 020-19878101.-REGISTRO DEL 16-10-2018



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

Certificado generado con el Pin No: 230306888873316073

Nro Matrícula: 020-226371

Página 2 TURNO: 2023-16955

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:57:07 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

ESCRITURA 2299 DEL 08-10-2018 NOTARIA PRIMERA DE RIONEGRO ENGLOBE A: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL, MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS, MARIN MONTOYA ORLANDO, MARIN MONTOYA BERTA TULIA, LOPEZ MARIN MARINELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 198781.--

02.- REGISTRO DEL 27-05-2022 ESCRITURA 204 DEL 02-02-2022 NOTARIA PRIMERA DE RIONEGRO ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA, DE: MARIN MONTOYA ORLANDO, A: GONZALEZ ROJO LUZ ENEIDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 198781.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 51 53-54 "EDIFICIO TORRE SAN ANGEL P.H" APTO 503 - QUINTO PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

020 - 198781

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-07-1994 Radicación: 1994-4906

Doc: OFICIO 2736 del 29-06-1994 NOTARIA UNICA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: MARIN MONTOYA MARIA OFELIA

CC# 39432184 X

A: MARIN FLOREZ LUIS ANGEL

CC# 735728

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-05-2022 Radicación: 2022-7255

Doc: OFICIO 380 del 09-09-2021 JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION RDO. 2020-143

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

DE: ARBELAEZ ARBOLEDA CARLOS ARTURO

CC# 15430823

DE: ARBELAEZ ARBOLEDA ELENA PATRICIA

CC# 39443120

DE: ARBELAEZ ARBOLEDA FANNY CECILIA

C.C 39437333

DE: ARBELAEZ ARBOLEDA FRANCISCO JAVIER

CC# 15422903

DE: ARBELAEZ ARBOLEDA GLORIA ELCY

CC# 39441585

DE: ARBELAEZ ARBOLEDA JAIRO DE JESUS

CC# 15422681

DE: ARBELAEZ ARBOLEDA LUIS FERNANDO

CC# 15427928

DE: ARBELAEZ ARBOLEDA LUZ AMPARO

CC# 39432454

DE: ARBELAEZ ARBOLEDA STELLA DEL SOCORRO

CC# 39432438

A: ARBELAEZ ARBOLEDA SONIA INES

CC# 39435466

A: LOPEZ MARIN MARINELA

CC# 39452359

A: MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS

CC# 15431155

A: MARIN MONTOYA BERTA TULIA

CC# 39432204



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

Certificado generado con el Pin No: 230306888873316073

Nro Matrícula: 020-226371

Pagina 3 TURNO: 2023-16955

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:57:07 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: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL

CC# 15421058

A: MARIN MONTOYA ORLANDO

CC# 15433150

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-14387

Doc: ESCRITURA 728 del 30-03-2022 NOTARIA PRIMERA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: GONZALEZ ROJO LUZ ENEIDA

CC# 39450523 X

DE: LOPEZ MARIN MARINELA

CC# 39452359 X

DE: MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS

CC# 15431155 X

DE: MARIN MONTOYA BERTA TULIA

CC# 39432204 X

DE: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL

CC# 15421058 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-14388

Doc: ESCRITURA 2021 del 23-08-2022 NOTARIA PRIMERA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 728 DEL 30/03/2022, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LOS

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

DE: GONZALEZ ROJO LUZ ENEIDA

CC# 39450523 X

DE: LOPEZ MARIN MARINELA

CC# 39452359 X

DE: MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS

CC# 15431155 X

DE: MARIN MONTOYA BERTA TULIA

CC# 39432204 X

DE: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL

CC# 15421058 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-19311

Doc: ESCRITURA 730 del 30-03-2022 NOTARIA PRIMERA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ ROJO LUZ ENEIDA

CC# 39450523

DE: LOPEZ MARIN MARINELA

CC# 39452359

DE: MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS

CC# 15431155

DE: MARIN MONTOYA BERTA TULIA

CC# 39432204

DE: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL

CC# 15421058

A: VARGAS LORA GRACIELA

CC# 43341438 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-2022 Radicación: 2022-21688

Doc: ESCRITURA 2649 del 20-10-2022 NOTARIA PRIMERA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230306888873316073

Nro Matrícula: 020-226371

Página 4 TURNO: 2023-16955

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 02:57:07 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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 730 DEL 30-03-2022 DE LA NOTARIA 1 DE RIONEGRO EN CUANTO
INDICAR CORRECTAMENTE EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE

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

DE: GONZALEZ ROJO LUZ ENEIDA	CC# 39450523
DE: LOPEZ MARIN MARINELA	CC# 39452359
DE: MARIN MONTOYA ANIBAL DE JESUS	CC# 15431155
DE: MARIN MONTOYA BERTA TULIA	CC# 39432204
DE: MARIN MONTOYA MIGUEL ANGEL	CC# 15421058
DE: VARGAS LORA GRACIELA	CC# 45341438

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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: 2023-16955 FECHA: 06-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Claudia Castrillon

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ



Nombre: HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE
Documento: CC 3334973
Edad: 84 años
Estudio: RADIOGRAFÍA DE TORAX (P.A. O A.P Y LATERAL; DECUBITO LATERAL) - 871121
Entidad: Promotora Medica y Odontologica de Antioquia s.a
Fecha realización: 2023-02-03

Indicación: control

Hallazgos:

Fracturas del tercero y cuarto arcos costales posterolaterales izquierdos con signos de consolidación.
Silueta cardiomediastínica sin alteraciones.
Hilios pulmonares de apariencia normal.
En el parénquima pulmonar no hay opacidades que sugieran masas o consolidación del espacio aéreo.
No hay derrame pleural.
Sindesmofitos multinivel. Osteofitos anterolaterales por espondilosis multinivel formando puentes óseos en el lado derecho en la columna vertebral.

Informe firmado electrónicamente por:
Juan Esteban Lopez Amaya
RADIÓLOGO
No. registro: 5-2090-04
Fecha y hora de firma: 03-02-2023 10:32

Paciente: HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE

Página 1 de 1

Nota: Si tiene dudas o comentarios sobre este informe puede escribir al correo electrónico resultados@imedi.com.co

Para descargar sus informes e imágenes ingrese a la pagina web www.imedi.com.co y dé clic en .
Luego seleccione el tipo de documento, ingrese su número de documento y su contraseña.

Centro Comercial Rionegro Plaza - Piso 2 / Rionegro - Antioquia
Líneas de atención: ☎ (057) 604 322 53 98 ☎ 311 408 64 21 / 320 257 85 17 ✉ atencion@imedi.com.co

mdw

Nombre: hernando de jesus roman arroyave
Número: 3334973
Genero: Hombre
Fecha nacimiento: (*)
P / PQ: 170 ms / 193 ms
QRS: 130 ms
QT / QTc / QTd: 425 ms / 462 ms / -
Eje P/QRS/T: 33° / -46° / 35°
Frec. cardiaca: 81 bpm

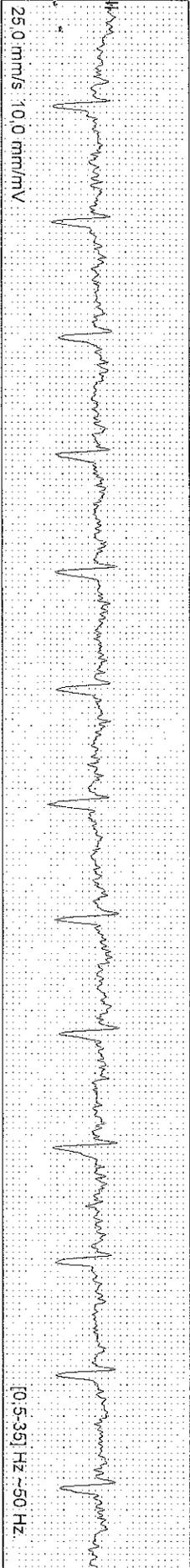
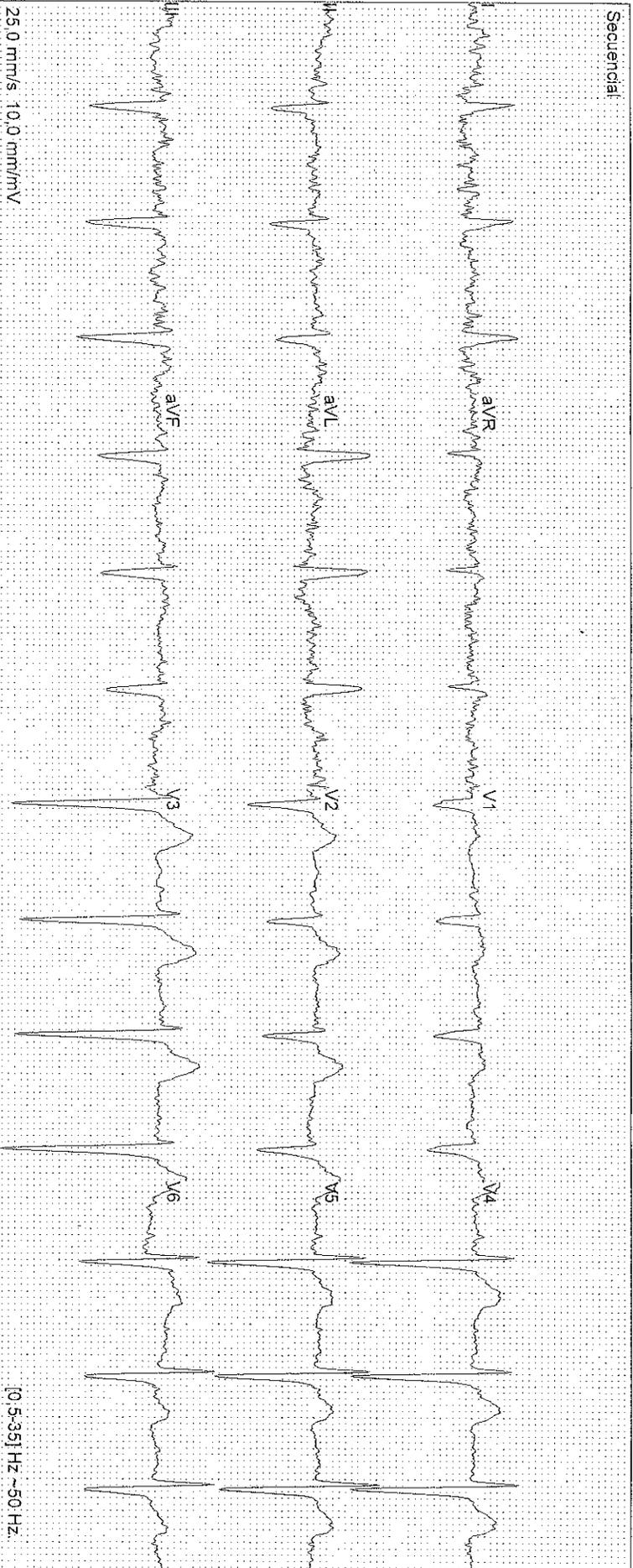
01/02/2023 14:32:12

Registrado:
Resgistrado por:
Procedente de Dr.:
Médico remitente:
Médico responsable de la e:
Lugar:
Comentario:

EGG con interferencias
paciente dif. al
Alon/tección

U

Secuencial



IPS SEDE: UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO - Contratista de NUEVA EPS

Orden Nro. 7007624441

Dirección: CALLE 52 NO 45-70 P 4

Paciente HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE	ID 3334973	Edad 84 Años	Tipo Usuario COTIZANTE	Semanas 702	Rango 1
Contrato PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO	Plan CONTRIBUTIVO	Sede Afiliado UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO			
Dirección CALLE 39 SECTOR 3 NUMERO 18	Teléfono 6150177 / 3197276012				
Solicitado Por PAOLA ANDREA LOPEZ ROLDAN	Diagnostico I10X - HIPERTENSION ESENCIAL (PRIMARIA)				
Expedida a PROMEDAN IPS CENTRAL ESPECIALISTAS RIONEGRO	Dirección CALLE 52 NO 45-70 P 4	Teléfono 5407182			

Codigo	Laboratorios	Nota	Tarifa
903028 *	MICROALBUMINURIA AUTOMATIZADA EN ORINA PARCIAL		\$ 51737
903815 *	COLESTEROL DE ALTA DENSIDAD (HDL)		\$ 9633
903816 *	COLESTEROL DE BAJA DENSIDAD (LDL) SEMIAUTOMATIZADO		\$ 9633
903819 *	COLESTEROL TOTAL		\$ 7714
903841 *	GLUCOSA EN SUERO U OTRO FLUIDO DIFERENTE A ORINA		\$ 6496
903888 *	TRIGLICERIDOS		\$ 5025
903876 *	CREATININA EN ORINA PARCIAL		\$ 2870
903895 *	CREATININA EN SUERO U OTROS FLUIDOS		\$ 1852
907156 *	UROANALISIS		\$ 13804
TOTAL			\$ 111774

Cobrar COPAGO o CUOTA MODERADORA POR VALOR DE : \$ 0

Firmado Electronicamente Por
PADLA ANDREA LOPEZ ROLDAN
Registro Medico: 1032451085

Firma del Usuario



Fecha Ordenamiento: 2023-01-28 08:58:10

Validex de la Orden: 180 Días Desde: 2023-01-28 - Hasta: 2023-07-27

Estos servicios se deben facturar a: PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO

Estimado afiliado, esta orden médica no requiere ningún trámite. Puede acceder a su servicio o medicamento directamente en la IFU o farmacia asignada.

ORDEN 7007624441 - LABORATORIOS - 2023-01-28 08:58:11 - PAGINA 1 DE 1

Sede: UT PROMEDIAN - SEDE RIONEGRO

Fecha de Atención: 28/01/2023

Paciente: HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE

ID: 3334673

Centro: PROMEDIAN IPS UT - SEDE RIONEGRO

Plan: CONTRIBUTIVO

Semanas: 707

Tipo de Usuario: COTIZANTE

Sede Afiliado: UT PROMEDIAN - SEDE RIONEGRO

Rango: 1

Solicitada por: PAOLA ANDREA LOPEZ ROLDAN

Dx: H0X - HIPERTENSION ESENCIAL (PRIMARIA)

Código	Medicamento / Presentación	Vía	Dosificación	Días	# Dosis	Cant. Presen.	Indicaciones
23202	LEVOTIROXINA SODICA 100 mcg (TABLETA) TABLETA	ORAL	1 Tableta cada 24 Horas	30	30	30	TOMAR 1 TABLETA EN AYUNAS
60125	ATORVASTATINA 40 MG (TABLETA) TABLETA	ORAL	1 Tableta cada 24 Horas	30	30	30	TOMAR 1 TABLETA CADA 24 HORAS
600264	INDAPAMIDA 1.5 MG (TABLETA DE LIBERACION SOSTENIDA) TABLETA DE LIBERACION SOSTENIDA	ORAL	1 Tableta cada 24 Horas	30	30	30	TOMAR 1 TABLETA CADA 24 HORAS
603277	TIZANIDINA+ACETAMINOFEN 2/350 mg (TABLETA) TABLETA	ORAL	1 Tableta cada 8 Horas	30	90	90	TOMAR 1 TABLETA CADA 8 HORAS

Profesional: PAOLA ANDREA LOPEZ ROLDAN - RM No. 1032461035 - Firmado Electrónicamente.

Datos de Impresión - Fecha: 28/01/2023 - Hora: 08:58 AM



IPS SEDE: UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO - Contratista de NUEVA EPS

Orden Nro. 7007624440

Dirección: CALLE 52 NO 45-70 P 4

Paciente HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE	ID 3334973	Edad 84 Años	Tipo Usuario COTIZANTE	Semanas 702	Rango 1
Contrato PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO		Plan CONTRIBUTIVO	Sede Afiliado UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO		
Dirección CALLE 39 SECTOR 3 NUMERO 18		Teléfono 8150177 / 3197276012			
Solicitado Por PAOLA ANDREA LOPEZ ROLDAN		Diagnostico 11BX - HIPERTENSION ESENCIAL (PRIMARIA)			
Expedida a PROMEDAN IPS CENTRAL ESPECIALISTAS RIONEGRO		Dirección CALLE 52 NO 45-70 P 4	Teléfono 5407182		

Codiga 903028	Laboratorios MICROALBUMINURIA SEMIAUTOMATIZADA	Nota	Tarifa \$ 51737
			TOTAL \$ 51737

Cobrar COPAGO o CUOTA MODERADORA POR VALOR DE : \$ 0

Firmado Electronicamente Por
PAOLA ANDREA LOPEZ ROLDAN
Registro Medico: 1032461086

Firma del Usuario



Fecha Ordenamiento: 2023-01-28 08:58:10

Validez de la Orden: 180 Días Desde: 2023-01-28 - Hasta: 2023-07-27

Estos servicios se deben facturar a: PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO

Estimado afiliado, esta orden médica no requiere ningún trámite. Puede acceder a su servicio o medicamento directamente en la IPS o farmacia asignada.

ORDEN 7007624440 - LABORATORIOS - 2023-01-28 08:58:11 - PAGINA 1 DE 1

8- 10 dias antes de RCV



República de Colombia
Fondo Nacional de Estupefacientes
Ministerio de Salud y Protección Social

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
SECRETARÍA SECCIONAL DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL DE ANTIOQUIA
FONDO ROTATORIO DE ESTUPEFACIENTES



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
Secretaría Seccional de Salud y Protección Social de Antioquia

FROTE AQUÍ PARA VERIFICAR SU AUTENTICIDAD

No. 2676834

RECETARIO OFICIAL MEDICAMENTOS DE CONTROL ESPECIAL

1. PACIENTE

Fecha: _____ Día: _____ Mes: _____ Año: _____

Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____ Nombres: _____

Documento de identificación: _____ Número: _____ Edad: _____ Género: _____

R.C. T.I. C.C. Otro ¿Cuál? _____ F M

Dirección-residencia: _____ Teléfono(s): _____ Municipio: _____ Departamento: _____

Afiliación al S.G.S.S.S. Subsidiado Contributivo Otro ¿Cuál? _____ Nombre de la entidad aseguradora: _____

2. MEDICAMENTOS

Nombre genérico	Concentración	Forma farmacéutica	Dosis / vía de administración / frecuencia de administración	Cantidad prescrita	
				En números	En letras
Risperidona	50mg	Tableta de liberación prolongada modificada	10mg / día		

Tiempo del tratamiento: _____ Diagnóstico: _____ Código CIE10: _____

3. PROFESIONAL Médico Especialidad ¿Cuál? _____

Primer apellido: _____ Segundo apellido: _____ Nombres: _____

Documento de identificación: _____ Número: _____ Resolución por la que se autoriza el ejercicio de la profesión (No. y fecha): _____ Firma: _____

C.C. Otro ¿Cuál? _____

Institución donde labora: _____ Dirección: _____ Teléfono(s): _____ Ciudad: _____

4. ENTREGA DEL MEDICAMENTO (para diligenciar por parte del establecimiento farmacéutico minorista o institución prestadora de servicios de salud)

Apellidos y nombres de quien recibe el medicamento	Documento de identificación	Firma
_____	_____	_____
Apellidos y nombres del dispensador	Documento de identificación	Firma
_____	_____	_____

Medicamentos Dispensados	Cant. Entregada en Números	Cant. Entregada en Letras	Fecha (dd/mm/aa)	Cant. Entregada en Números	Cant. Entregada en Letras	Fecha (dd/mm/aa)

Establecimiento farmacéutico minorista o institución prestadora de servicios de salud: _____ Dirección: _____

Señor usuario: Esta fórmula médica con medicamentos de control especial solo tiene una vigencia de quince (15) días hábiles a partir de la fecha de prescripción.

DIRECCIÓN DE REGISTRO Y AUTORIZACIÓN DE ESTUPEFACIENTES - Antioquia - Barranquilla

Nº Autorización:	5398939
Estado Orden:	Autorizado
Fecha Expedición:	2023-01-12

AUTORIZACION DE SERVICIO ANEXO TECNICO N°4

DATOS DEL PACIENTE			
Paciente:	CC-3334973, HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE		
Fecha de Nacimiento:	1939/01/02	Teléfono:	3104152993 Cel:3216684295
Dirección:	VEREDA VILLA ELENA	Email:	x#Autorizacion : 7011585598
Tipo Afiliada:	Coizante	Rango:	Rango1
EPS:	NUEVA EPS	Sede:	RIONEGRO UT
IPS Población:	INTEGRACION EN SALUD PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO		
Contrato:	NUEVA EPS UT PGP RIONEGRO		
Nº Solicitud:	7011585598		

DATOS DE LA ATENCIÓN			
Profesional:	1140883247, DANIEL ANDRES ANGULO CORONEL		
Registro Médico:	1140883247	Tipo Servicio:	Imagenología
Diagnóstico 1:	R060: DISNEA		

DATOS DEL PRESTADOR			
Nit:	NI: 901054048-3	Razón Social:	IMEDI.-ESPECIALISTAS EN IMAGENES DIAGNOSTICAS S.A.-
Dirección:	CALLE 52 45 48 P 2	Teléfono:	TEL FIJO 3225398

Código	Servicio	Indca.	Cantidad	Días	V.Unitario	V.Cobrar
881302	ECOGRAFIA DE ABDOMEN TOTAL Nivel, Finalidad: Enfermedad General		1	1	57,294	0

Observaciones: Importados Centro UT

Impresa Por: KELLY YOHANA CASTAÑO MARIN, 2023-01-17 07:53 am

Valor de la Orden:	\$ 57,294
Valor a Cobrar:	\$ 0

Atención: El incumplimiento injustificado de consultas, terapias, exámenes diagnósticos o cualquier tipo de servicio que se haya solicitado, obliga al afiliado a pagar a la EPS su valor correspondiente, Resolución 5261, Artículo 5 de 1994. Si por alguna razón no puede asistir a la cita programada, concélela con tiempo para asignar la cita a otro usuario que la esté requiriendo.

ESTA AUTORIZACIÓN ES VALIDA HASTA: 2023/04/12

SIN FIRMAS

1140883247, DANIEL ANDRES ANGULO CORONEL | RM: 1140883247
 Firma Electrónica

RECORDATORIO DE CITA

Datos de Paciente

Cita Nro. 7032152494

Paciente:	HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE	Identificación:	3334973	Edad:	84 Años
Sede Afiliado:	UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO	Tipo Usuario:	COTIZANTE	Contrato:	PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO
Plan:	CONTRIBUTIVO	Semanas:	702	Rango:	1

Consulta Medica - UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO - CALLE 52 NO 45-70 P 4

Fecha de Asignación:	2023-01-28 09:04:59,3136	Asignada por:	sc314540 - MANUELA ORTIZ DIAZ				
Medico:	LAURA VANESSA ESCORCIA ALVAREZ	Especialidad:	HTA/Cronico - Medico				
Fecha:	2023-06-08	Turno:	06:05 PM	Consultorio:	413	Modalidad:	Presencial

El día de su cita, presentarse con 15 minutos de anticipación a caja. Presente su documento de identificación. Cancele su cuota moderadora, exija su factura. Menores de 18 años deben asistir con acompañante. Si no puede asistir, recuerde cancelar su cita con anterioridad. Agradecemos su Colaboración





LABORATORIO CLINICO PROMEDAN S.A

Carrera 49 # 45 - 35 Itagui PBX: 4441117 Telefono: 4441117

No Orden :	202301246317	Ips:	IPS RIONEGRO
Paciente:	ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESU	Eps:	NUEVA EPS
Documento Id:	3334973	Telefono:	3127872272
Medico:	MEDICO EXTERNO	Fecha de Ingreso:	2023-01-24 08:19
Edad:	84 Años	Fecha de Impresion:	

Examen	Resultado	Unidades	Valores de referencia
UROANÁLISIS			
Sangre en orina	NEGATIVO	Células/μL	
pH	6		
Proteína	NEGATIVO	mg/dL	
Urobilinogeno	NORMAL	mg/dL	
Nitrito	NEGATIVO		
Leucocitos	NEGATIVO	Células/μL	
SEDIMENTO URINARIO			
Celulas Epiteliales Bajas	NO SE OBSERVAN		
Celulas Epiteliales Altas	NO SE OBSERVAN		
Leucocitos (sedimento)	<0.23 /HPF		
HPF: high power field (AP Alto Poder) Valor de Referencia: Menor de 2/HPF			
Eritrocitos	0.40 /HPF		
HPF: high power field (AP Alto Poder) Valor de Referencia: Menor de 1.2/HPF			
Cilindros Hialinos	NO SE OBSERVAN		
Cilindros Patológicos	NO SE OBSERVAN		
Cristales	NO SE OBSERVAN		
Bacterias	NO SE OBSERVAN		
Moco	NO SE OBSERVAN		
Levaduras	NO SE OBSERVAN		

Fecha Validacion y Responsable: 24/01/2023 17:04:49

Laura Catalina Melasquez Pabón
Microbióloga y Biotecnóloga
Reg. 1.036.638.860

QUIMICA

CREATININA EN SUERO	1.06	mg/dL	0.67 - 1.19
Técnica: Enzimático			

Fecha Validacion y Responsable: 27/01/2023 13:16:53

Ana Carolina Ramirez Flores
Bacterióloga y Laboratorio Clínica
Reg. 1066210033

No Orden	:	202301246317	Ips:	IPS RIONEGRO
Paciente:		ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESU	Eps:	NUEVA EPS
Documento Id:		3334973	Telefono:	3127872272
Medico:		MEDICO EXTERNO	Fecha de Ingreso:	2023-01-24 08:19
Edad:		84 Años	Fecha de Impresion:	

Examen	Resultado	Unidades	Valores de referencia
--------	-----------	----------	-----------------------

HEMOGRAMA TIPO IV

Hemoglobina HB 17.10 g/dL * 11.60 - 16.30

Hematocrito HTO 50.70 % 40.00 - 52.00

Eritrocitos RBC 5.12 10⁶/mm³ 3.38 - 6.16

Volumen Corpuscular Medio VCM 99.00 fL 80.00 - 94.00

Hemoglobina corpuscular medio HCM 33.4 pg

Concentracion de Hemoglobina Corpuscular Media CHCM 33.70 g/dL 33.00 - 37.00

Rango Distribucion Eritocitaria ADE 13.80 % 11.50 - 14.50

Leucocitos WBC 6.76 10³/mm³ 4.80 - 11.00

Neutrofilos % 59.20 % 45.00 - 74.00

Neutrofilos Valor Absoluto 4.00 mm³ 2.00 - 7.40

Linfocitos % 26.90 % 16.00 - 45.00

Linfocitos Valor Absoluto 1.82 mm³ 0.00 - 7.00

Eosinofilos % 4.00 % 0.00 - 10.00

Eosinofilos Valor Absoluto 0.27 mm³ 0.10 - 1.00

Monocitos % 8.90 % 0.00 - 2.00

Monocitos Valor Absoluto 0.60 mm³ 0.00 - 0.20

Basofilos % 0.60 % 0.00 - 3.0

Basofilos Valor Absoluto 0.04 mm³ 0.00 - 0.30

Granulocito Inmaduro % 0.4

Granulocito Inmaduro # 0.03

Normoblastos % 0.0

Normoblastos # 0.00

Recuento de Plaquetas PLT 203 10³/mm³ 150 - 500

Volumen Plaquetario Medio 11.9 fL 5.0 - 15.0

Técnica: Citometria de Flujo

Fecha Validacion y Responsable:

24/01/2023 13:08:24

URONÁLISIS

URONÁLISIS

Color

AMARILLO

Aspecto

CLARO

Glucosa

NORMAL

Bilirrubina

NEGATIVO

Cetona

NEGATIVO

Densidad Relativa

1010

SOLICITUD MEDICA

Fecha. Solicitud: 2023-01-12 15:33:11

Fecha Pre-autorización: 2023-01-12 15:33:14

Código EPS: EPS037

DATOS AFILIADO

Número. Pre-Autorización: **245504649**

Nombre HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE	Identificación CC 3334973	Fecha Nacimiento 1939-01-02	Edad 84 Años	Semanas 702
Dirección CALLE 39 SECTOR 3 NUMERO 18 UT PROMEDAN - RIONEGRO	Telefono 6150177	Celular 3197276012	Tipo Afiliado Cotizante	Plan
IPS Primaria UT PROMEDAN - RIONEGRO		Ciudad o Municipio RIONEGRO ANTIOQUIA	Email	

Solicitado por UT PROMEDAN - RIONEGRO	NIT 3334973	Código 1939-01-02
Dirección CALLE 52 NO 45-70 P 4	Telefono	Ciudad RIONEGRO ANTIOQUIA
Ordenado por DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL	RM y/o CC 1140883247	Especialidad MEDICINA GENERAL

Ubicación paciente por Consulta Externa	Origen OTRA
Remitido a FARMACIA ALTO COSTO COLSUBSIDIO	Nit
Dirección CUALQUIER FARMACIA ALTO COSTO DE LA RED, CONTRATADA CON COLSUBSIDIO	Telefono
	Ciudad BOGOTA, D.C.

DIAGNOSTICOS DE LA SOLICITUD

Diagnostico: DISNEA

Código C.I.E 10: R060

PROCEDIMIENTO DE LA SOLICITUD

CODIGO	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	DOSIFICACIÓN	NOTA	DIAS
MD002417	60	VENLAFAXINA CLORHIDRATO 150 MG (CAPSULA DE LIBERACION PROLONGADA) - (H)	1 Capsula cada 12 Horas	TOMAR 1 CAPSULA VIA ORAL CDA 12 JHORAS.	30
MD008975	30	VENLAFAXINA CLORHIDRATO 75MG (CAPSULA DE LIBERACION PROLONGADA) - (H)	1 Capsula cada 24 Horas	TOMAR 1 CAPSULA VIA ORAL CADA MEDIO DIA	30

Afiliado Cancela de C.Moderadora \$4,100

Firmado Electronicamente:

DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL - Registro Med:1140883247

Entrega numero: DOS Valida desde 12/02/2023 hasta 14/03/2023***

Estimado afiliado, esta orden médica no requiere ningún trámite. Puede acceder a su servicio o medicamento directamente en la IPS o farmacia asignada.

Sede: UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO

Fecha de Atención-12/01/2023

Paciente: HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE
Contrato: PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO
Tipo de Usuario: COTIZANTE
Solicitada por: DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL

ID: 3334973
Plan: CONTRIBUTIVO
Sede Afiliado: UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO
Dx: R060 - DISNEA

Semanas: 702
Rango: 1

Codigo	Medicamento / Presentación	Via	Dosificación	Dias	# Dosis	Cant Presen.	Indicaciones
603206	TAPENTADOL 50MG (TABLETA DE LIBERACION SOSTENIDA) TABLETA	ORAL	1 Tableta cada 12 Horas	30	60	60	TOMAR 1 TABLETA VIA ORAL CADA 12 HORAS.

Profesional: DANIEL ANDRÁS ANGULO CORONEL - RM No. 1140883247 - Firmado Electrónicamente.

Datos de impresión - Fecha: 12/01/2023 - Hora: 15:33 PM -

MEDICAMENTO CONTROLADO | POSTFECHADO - Válida apartir del 2023-02-12

ORDEN DE SERVICIOS

IPS SEDE: UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO - Contratista de NUEVA EPS
 Dirección: CALLE 52 NO 45-70 P 4

Orden Nro. 7011585598

Paciente HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE	ID 3334973	Edad 84 Años	Tipo Usuario COTIZANTE	Semanas 702	Rango 1
Contrato PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO	Plan CONTRIBUTIVO	Sede Afiliado UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO			
Solicitado Por DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL	Diagnostico R060 - DISNEA	Dirección CALLE 52 45 48 P 2	Telefono 3225398		
Expedida a ESPECIALISTAS EN IMAGENES DIAGNOSTICAS S.A.					

Codigo	Servicios	Nota	Tarifa
871121	RADIOGRAFIA DE TORAX (P.A. O A.P. Y LATERAL, DECUBITO LATERAL, OBLICUAS O LATERAL)	DISENA DE MEDIANOS A LEVE ESFUERZOS	\$ 22515
881302	ECOGRAFIA DE ABDOMEN TOTAL	DOLOR ABDOMINAL FOSAS ILIACAS — PRIORITARIA	\$ 56171
TOTAL			\$ 78686

Cobrar COPAGO o CUOTA MODERADORA POR VALOR DE: \$ 0

Firmado Electronicamente Por

DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL
 Registro Medico: 1140883247

NOTAS:

Fecha Ordenamiento: 2023-01-12 15:33:09

Validez de la Orden: 180 Días

Desde: 2023-01-12 - Hasta: 2023-07-11

Estos servicios se deben facturar a: PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO

Estimado afiliado, esta orden médica no requiere ningún trámite. Puede acceder a su servicio o medicamento directamente en la IPS o farmacia asignada.

ORDEN 7011585598 - SERVICIOS - 2023-01-12 15:33:10 - PAGINA 1 DE 1

Firma del Usuario



Sede: UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO

Fecha de Atención-12/01/2023

Paciente: HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE
 Contrato: PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO
 Tipo de Usuario: COTIZANTE
 Solicitada por: DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL

ID: 3334973
 Plan: CONTRIBUTIVO
 Sede Afiliado: UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO
 Dx: R060 - DISNEA

Semanas: 702
 Rango: 1

Codigo	Medicamento / Presentación	Via	Dosificación	Días	# Dosis	Cant Presen.	Indicaciones
24507	TRAZODONA CLORHIDRATO 50 mg (TABLETA) TABLETA	ORAL	1 Tableta cada 24 Horas	30	30	30	TOMAR 1 TABLETA VIA ORAL CDA NOCHE.
601704	VENLAFAXINA CLORHIDRATO 75MG (CAPSULA DE LIBERACION PROLONGADA) - (H) CAPSULA DE LIBERACION PROLONGADA	ORAL	1 Capsula cada 24 Horas	30	30	30	TOMAR 1 CAPSULA VIA ORAL CADA MEDIO DIA
22201	MESALAZINA 500 mg (TABLETA CON RECUBIERTA ENTERICA) TABLETA RECUBIERTA	ORAL	1 Tableta cada 24 Horas	30	30	30	TOMAR 1 TABLETA VIA ORAL CADA DIA.
601701	VENLAFAXINA CLORHIDRATO 150 MG (CAPSULA DE LIBERACION PROLONGADA) - (H) CAPSULA DE LIBERACION PROLONGADA	ORAL	1 Capsula cada 12 Horas	30	60	60	TOMAR 1 CAPSULA VIA ORAL CDA 12 JHORAS.
603924	PREGABALINA 150MG (CAPSULA) - (H) CAPSULA	ORAL	1 Capsula cada 24 Horas	30	30	30	TOMAR 1 CAPSULA VIA ORAL CADA NOCHE.

Profesional: DANIEL ANDRÁS ANGULO CORONEL - RM No. 1140883247 - Firmado Electrónicamente.

Datos de impresión - Fecha: 12/01/2023 - Hora: 15:33 PM -

POSTFECHADO - Válida a partir del 2023-02-12

SOLICITUD DE MEDICAMENTOS

IPS SEDE: UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO - Contratista de NUEVA EPS

Orden Nro. 7019983400

Dirección: CALLE 52 NO 45-70 P 4

Paciente HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE	ID 3334973	Edad 84 Años	Tipo Usuario COTIZANTE	Semanas 702	Rango 1
Contrato PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO	Plan CONTRIBUTIVO	Sede Afiliado UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO			
Solicitado Por DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL	Diagnostico R060 - DISNEA	Dirección			
Expedida a FARMACIA	Telefono				

Codigo	Medicamentos	Dosificacion	# Dosis	Cant. Pres.	Indicaciones	Tarifa
603206 (MD011244)	TAPENTADOL 50MG (TABLETA DE LIBERACION SOSTENIDA) // TABLETA	1 Tableta cada 12 Horas	60	60	TOMAR 1 TABLETA VIA ORAL CADA 12 HORAS.	PACTADA
TOTAL					PACTADA	

Cobrar COPAGO o CUOTA MODERADORA POR VALOR DE: \$ 4100

Firmado Electronicamente Por
DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL
Registro Medico: 1140883247

NOTAS:

Fecha Ordenamiento: 2023-01-12 15:33:08

Validez de la Orden: 15 Días Desde: 2023-03-12 - Hasta: 2023-03-27 - POSTFECHADO

Estos servicios se deben facturar a: PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO

Estimado afiliado, esta orden médica no requiere ningún trámite. Puede acceder a su servicio o medicamento directamente en la IPS o farmacia asignada.

MEDICAMENTO CONTROLADO

ORDEN 7019983400 - MEDICAMENTOS - 2023-01-12 15:33:10 - PAGINA 1 DE 1

Firma del Usuario



SOLICITUD MEDICA

Fecha. Solicitud: 2023-01-12 15:33:11

Fecha Pre-autorización: 2023-01-12 15:33:14

Código EPS: EPS037

DATOS AFILIADO

Número. Pre-Autorización: **245504650**

Nombre HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE	Identificación CC 3334973	Fecha Nacimiento 1939-01-02	Edad 84 Años	Semanas 702
Dirección CALLE 39 SECTOR 3 NUMERO 18	Teléfono 6150177	Celular 3197276012	Tipo Afiliado Cotizante	Plan
IPS Primaria UT PROMEDAN - RIONEGRO		Ciudad o Municipio RIONEGRO ANTIOQUIA	Email	
Solicitado por UT PROMEDAN - RIONEGRO		NIT 3334973	Código 1939-01-02	
Dirección CALLE 52 NO 45-70 P 4		Teléfono	Ciudad RIONEGRO ANTIOQUIA	
Ordenado por DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL	RM y/o CC 1140883247	Especialidad MEDICINA GENERAL		
Ubicación paciente por Consulta Externa		Origen OTRA		
Remitido a FARMACIA ALTO COSTO COLSUBSIDIO		NIT		
Dirección CUALQUIER FARMACIA ALTO COSTO DE LA RED, CONTRATADA CON COLSUBSIDIO		Teléfono	Ciudad BOGOTA, D.C.	

DIAGNOSTICOS DE LA SOLICITUD

Diagnostico: DISNEA

Código C.I.E 10: R060

PROCEDIMIENTO DE LA SOLICITUD

CODIGO	CANTIDAD	DESCRIPCION	DOSIFICACION	NOTA	DIAS
MD002417	60	VENLAFAXINA CLORHIDRATO 150 MG (CAPSULA DE LIBERACION PROLONGADA) - (H)	1 Capsula cada 12 Horas	TOMAR 1 CAPSULA VIA ORAL CDA 12 JHORAS.	30
MD008975	30	VENLAFAXINA CLORHIDRATO 75MG (CAPSULA DE LIBERACION PROLONGADA) - (H)	1 Capsula cada 24 Horas	TOMAR 1 CAPSULA VIA ORAL CADA MEDIO DIA	30

Afiliado Cancela de C.Moderadora \$4,100

Firmado Electronicamente:

DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL - Registro Med:1140883247

Entrega numero: TRES Valida desde 12/03/2023 hasta 11/04/2023***

Estimado afiliado, esta orden médica no requiere ningún trámite. Puede acceder a su servicio o medicamento directamente en la IPS o farmacia asignada.

Sede: UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO

Fecha de Atención-12/01/2023

Paciente: HERNANDO DE JESUS ROMAN ARROYAVE

ID: 3334973

Contrato: PROMEDAN IPS UT- SEDE RIONEGRO

Plan: CONTRIBUTIVO

Tipo de Usuario: COTIZANTE

Sede Afiliado: UT PROMEDAN - SEDE RIONEGRO

Semanas: 702

Solicitada por: DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL

Dx: R060 - DISNEA

Rango: 1

Indicaciones

1 CITA POR PROGRAMA DE DOLOR EN 3 MESES

Profesional: DANIEL ANDRÉS ANGULO CORONEL - RM No. 1140883247 - Firmado Electrónicamente.

Datos de impresión - Fecha: 12/01/2023 - Hora: 15:33 PM -

JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DE RIONEGRO ANTIOQUIA.

E.S.D.

REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER
RADICADO: 05615318400120220053600
DEMANDANTE: GRACIELA VARGAS LORA
DEMANDADO: HERNANDO DE JESÚS ROMAN ARROYAVE



HERNÁNDO DE JESÚS ROMÁN ARROYAVE, persona mayor de edad, domiciliado en Rionegro, Antioquia, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando por cuenta propia, mediante el presente escrito otorgo poder amplio y suficiente al abogado FRANK ESTEBAN GÓMEZ CARDONA, persona mayor de edad, domiciliado en Medellín, Antioquia, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma. Para en mi nombre y representación se presente ante este Despacho y proceda a la mi defensa en el proceso en referencia.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, desistir, transigir, sustituir, reconvenir, recibir toda clase de bienes incluyendo dinero y aquellos títulos que los represente, como realizar su cobro, así mismo a que las costas fijadas a mi favor serán del abogado en mérito de abono a los honorarios pactados y, las demás que por este poder legalmente se otorga.

Manifiesto que no tengo correo electrónico ni es de mi interés tener.

Por lo anterior, solicito Señor Juez, otorgarle personería jurídica a mi apoderado en las condiciones de este poder.

Sin más,

Atte.

Hernando de Jesús Ramón Arroyave

HERNANDO DE JESÚS RAMÓN ARROYAVE.

C.C. No. 3.334.973

Frank Esteban Gómez Cardona

FRANK ESTEBAN GÓMEZ CARDONA

C.C. No. 12000751 T.P. No. 87535

celular; Wasap: 3507821055

correo electrónico:

frankegomez2@yahoo.com

NOTARÍA 2 DEL CÍRCULO DE RIONEGRO



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Rionegro, 2023-02-18 11:44:48

El anterior escrito dirigido a: Fue presentado personalmente ante el suscrito Notario 2 del Círculo de Rionegro por: ROMAN ARROYAVE HERNANDO DE JESUS C.C. 3334973



gfx13



En todo lo cual doy fe. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma.

x *Roman Arroyave*

FIRMA

SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE RIONEGRO

