

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 3791-836156-45530-0  
FECHA: 20/4/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MOLINA JAIMES FREDY identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 19595778 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:47-MAGDALENA
MUNICIPIO:189-CIÉNAGA
NÚMERO PREDIAL:00-07-00-00-0004-0008-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-07-0004-0008-000
DIRECCIÓN:SANTA HELENA
ATRÍCULA:222-2690
AREA TERRENO:75 Ha .00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 22,209,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MOLINA JAIMES FREDY	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019595778
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>1</b>

El presente certificado se expide para **TRAMITE LEGAL**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADERO DE INFORMACIÓN

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactonos@igac.gov.co](mailto:contactonos@igac.gov.co)



# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), artículo 6, parágrafo 3

CERTIFICADO No.: 3791-836156-45530-0  
FECHA: 20/4/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MOLINA JAIMES FREDY identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 19595778 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:47-MAGDALENA
MUNICIPIO:189-CIÉNAGA
NÚMERO PREDIAL:00-07-00-00-0004-0008-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-07-0004-0008-000
DIRECCIÓN:SANTA HELENA
ATRÍCULA:222-2690
ÁREA TERRENO:75 Ha .00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 22,209,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MOLINA JAIMES FREDY	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000019595778
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>1</b>

El presente certificado se expide para **TRAMITE LEGAL**.

YIRA PEREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN

### NOTA

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co)



DOCUMENTO EQU. FACTURA

13-014- 83857

FECHA DE SOLICITUD

DIA MES AÑO  
20-04-2021

09:48:36 AM

SEDE TERRITORIAL  
TERRITORIAL MAGDALENA  
DEPENDENCIA  
VENTAS

NUMERO DE ORDEN  
71677

Este documento es equivalente a la factura  
Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1 6.1.4.39  
ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES.  
ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETENCION SOBRE EL IVA - RETEFUENTE  
- RETEICA

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: FREDY MOLINA JAIMES

NIT Ó CC: 19595778 0

DIRECCION:

CIUDAD: NA

TELÉFONO: 0

E-MAIL:

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: BANCO AGRARIO

FECHA DE ENTREGA:

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	11,942.01	11,942	0	2,269	14,211

TOTALES:

11,942 0 2,269 14,211

SON CATORCE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:

OP.:

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

MILIAM BOLIVAR

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/06

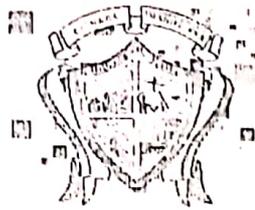
CALLE 15 No 3 - 25 PISO 4 EDIFICIO BCH - TELEFONOS: 4210240 - FAX 4210157 - santamarta@lgac.gov.co

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

Desde Fecha Liq: 01/01/1991  
Hasta Fecha Liq: 31/12/2014  
Página: 1 de 1  
Consecutivo: 2014-0055

DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

1.7828



ALCALDIA MUNICIPAL CIÉNAGA - MAGDALENA  
Tesorería Municipal

### EL TESORO MUNICIPAL CERTIFICA

El: PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS PREDIAL UNIFICADO

Se en la Base de Datos Catastral de la ALCALDIA MUNICIPAL DE CIÉNAGA - MAGDALENA

está inscrito el bien inmueble de propiedad de: MOLINA JAIMES FREDY

se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y  
tasas adicionales hasta el 31 de Diciembre del 2014

Código Catastral: 000700040008000

Ubicación del Predio: SANTA HELENA

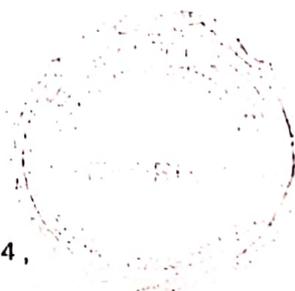
Nombre Propietario: MOLINA JAIMES FREDY

Código de Identificación: 000019595778

Área del Terreno: 75 Has 0 M2

Construida: 0 M2

Valor: 18.540.000



Se expide el presente certificado a los 7 días del mes de Abril de 2014,

Último Recibo de pago: 20140301003312 de fecha 26/03/14



\*0007000400080005520141101\*

Alexander Noriega Calabria - Tesorero General

Tel.: 3103634106 - Carrera 11A No. 8A-23 - Código Postal 478001 - Ciénaga Magdalena - [www.cienaga-magdalena.gov.co](http://www.cienaga-magdalena.gov.co) - [medios@cienaga-magdalena.gov.co](mailto:medios@cienaga-magdalena.gov.co)

[www.cienaga-magdalena.gov.co](http://www.cienaga-magdalena.gov.co)**RESOLUCION N° 018  
(18 DE MARZO DE 2014)**

COD. 140.8

Por medio de la cual se otorga la Licencia Para la División de un Predio Rural LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO ECONOMICO SOSTENIBLE MUNICIPAL, en uso de sus facultades legales y en especial las consignadas en el Decreto 1469 de Abril 30 del 2010 y en la Ley 388 de Julio de 18 de 1997 reformada por la Ley 810 del 13 de Junio del 2003 y en el Decreto Reglamentario 564 del 24 de Febrero del 2006 y.

**CONSIDERANDO**

Que mediante solicitud elevada el 05 de Marzo de 2014, ante esta Secretaria, por parte del señor FREDY MOLINA JAIMES Con cedula de ciudadanía N° 19.595.778 Expedida en Fundación-Magdalena. Quien en su Propietario solicito la aprobación de planos para la expedición de Licencia para la división material de un predio Rural y aporto la siguiente información y documentos: Inscripción Catastral N° 000700040008000 Matricula inmobiliaria N° 222-2690 un Área 107 Has. + 00 M<sup>2</sup>, Dirección: "LOTE SANTA ELENA" UBICADO EN LA REGION DE LA QUEBRADA ELMEDIO JURIDICCION DE GUACAMAYAL, MUNICIPIO DE CIENAGA- DEPARTAMENTO MAGDALENA, medidas y linderos así, NORTE: PREDIO DE HUGO MOLINARES Y ADULFO FANDIÑO, EN PARTE Y POR OTRA PARTE CON BALDIOS NACIONALES: -SUR: CON PREDIO DE GABRIEL NEIRA- ESTE : PREDIO DE ROSA G. DE GARCIA Y NORBERTO BRAVO- OESTE: PREDIO DE JESUS NAVARRO, PEDRO MOLINA Y JOAQUIN CHARRIS CUELLO...Que revisado el Proyecto por la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Económico y Sostenible Municipal de Ciénaga lo encontró conforme al Acuerdo 007 de junio de 2008, Plan de Ordenamiento Territorial de Ciénaga. Que el levantamiento Arquitectónico lo realizó la arquitecta JOHANNA GONZALEZ PEÑA. Con Matricula Profesional N° A08382005...Que el Objeto de aprobación del presente Acto Administrativo, se encuentra conformado por la siguiente división: AREA INICAL: 107 Has.+00 M<sup>2</sup>-AREA A SUBDIVIDIR 60 Has. + 1.645 M<sup>2</sup>- AREA RESULTANTE 44 Has.+ 8.355 M<sup>2</sup>.-LOTE N° 1: mide 4 Has. + 7.912 M<sup>2</sup>- LOTE N° 2: mide 60. Has. + 1.645 M<sup>2</sup>. - LOTE N° 3: mide 42. Has. + 443 M<sup>2</sup>. Que en mérito de lo expuesto.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder la Licencia para subdivisión de predios amparada por mediante Resolución No 018 de fecha 18 de Marzo del 2014 al señor FREDY MOLINA JAIMES Con cedula de ciudadanía N° 19 595.778 Expedida en Ciénaga Quien en su calidad de Propietario solicito, de acuerdo al Proyecto presentado por la Arquitecta.JOHANNA GONZALEZ PEÑA Con Matricula Profesional N° A08382005

Página 1 de 5

*De la mano con el pueblo, unidos por Ciénaga!*Carrera 11 A No. 8 A 23 [www.cienaga-magdalena.gov.co](http://www.cienaga-magdalena.gov.co)  
Ciénaga - Magdalena

Continuación de la Resolución No.022

Como lo acreditan los documentos anexados y Señalados en La parte motiva de Esta Resolución para demostrar la titularidad.

**ARTICULO SEGUNDO:** El objeto de aprobación de la presente resolución es la segregación de un predio del globo madre identificado en la parte motiva de esta resolución, de la siguiente manera: área: 107 Has.+00 M<sup>2</sup>

EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO  
ECONOMICO Y SOSTENIBLE MUNICIPAL

**CONCEDE**

LICENCIA DE DIVISION MATERIAL INFORMACION GENERAL

PREDIO	000700040008000
MATRICULA INMOBILIARIA	222-2690
DIRECCIÓN	LOTE SANTA ELENA" UBICADO EN LA REGION DE LA QUEBRADA EL MEDIO JURIDICCION DE GUACAMAYAL, MUNICIPIO DE CIENAGA- DEPARTAMENTO MAGDALENA
TITULAR	FREDY MOLINA JAIMES
AREA DE PREDIO	107 Has.+00 M <sup>2</sup>
ESCRITURA N°	981 DEL 03-04-2008 NOTARIA N° 10 DE BARRANQUILLA
INTERVENCION	SUBDIVISION PREDIAL
DESTINO	AGROPECUARIO
USO DE SUELO	RURAL
NORMA URBANISTICA	ACUERDO 007 DE 7 DE JUNIO DE 2008.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

AREA INICIAL 107 Has.+00 M<sup>2</sup>  
AREA A SUBDIVIDIR: 60.Has. + 1.645 M<sup>2</sup>  
AREA RESULTANTE: 44 Has. + 8.355 M<sup>2</sup>

**LINDEROS GENERALES:**

NORTE	PREDIO DE HUGO MOLINARES Y ADULFO FANDIÑO, EN PARTE Y POR OTRA PARTE CON BALDIOS NACIONALES
SUR	CON PREDIO DE GABRIEL NEIRA
ESTE	PREDIO DE ROSA G. DE GARCIA Y NORBERTO BRAVO
OESTE	PREDIO DE JESUS NAVARRO, PEDRO MOLINA Y JOAQUIN CHARRIS CUELLO

ALCALDIA MUNICIPAL  
CIENAGA - MAGDALENA[www.cienaga-magdalena.gov.co](http://www.cienaga-magdalena.gov.co)

AREA UBICADO	<b>LOTE No 1</b> 4 Has. + 7.912 M <sup>2</sup> LOTE SANTA ELENA" UBICADO EN LA REGION DE LA QUEBRADA EL MEDIO JURIDICCION DE GUACAMAYAL, MUNICIPIO DE CIENAGA- DEPARTAMENTO MAGDALENA CON PREDIO N° 2 DE PROPIEDAD DE LA EXPOONENTE
NORTE	CON PREDIO DE GABRIEL NEIRA
SUR	CON PREDIO N° 2 DE PROPIEDAD DE LA
ESTE	EXPOONENTE
OESTE	PREDIO DE JESUS NAVARRO, PEDRO MOLINA Y JOAQUIN CHARRIS CUELLO
AREA UBICADO	<b>LOTE No 2</b> 60.Has. + 1.645 M <sup>2</sup> LOTE SANTA ELENA" UBICADO EN LA REGION DE LA QUEBRADA EL MEDIO JURIDICCION DE GUACAMAYAL, MUNICIPIO DE CIENAGA- DEPARTAMENTO MAGDALENA CON PRDIO A SU7BDIVIDIR N° 3 DE PROPIEDAD DEL EXPONENTE
NORTE	CON PREDIO DE GABRIEL NEIRA
SUR	PREDIO DE ROSA G. DE GARCIA Y
ESTE	NORBERTO BRAVO
OESTE	PREDIO DE JESUS NAVARRO, PEDRO MOLINA Y JOAQUIN CHARRIS CUELLO POR UNA PARTE Y POR OTRA PARTE CON PREDIO A SUBDIVIDIR N° 1 DE PROPIEDAD DEL EXPONENTE
AREA UBICADO	<b>LOTE No 3</b> 42.Has. + 443 M <sup>2</sup> LOTE SANTA ELENA" UBICADO EN LA REGION DE LA QUEBRADA EL MEDIO JURIDICCION DE GUACAMAYAL, MUNICIPIO DE CIENAGA- DEPARTAMENTO MAGDALENA PREDIO DE HUGO MOLINARES Y ADULFO FANDIÑO, EN PARTE Y POR OTRA PARTE CON BALDIOS NACIONALES
NORTE	CON PREDIO DE GABRIEL NEIRA
SUR	PREDIO DE ROSA G. DE GARCIA Y
ESTE	NORBERTO BRAVO
OESTE	PREDIO DE JESUS NAVARRO, PEDRO MOLINA Y JOAQUIN CHARRIS CUELLO

**ARTICULO TERCERO:** Se ordena y autoriza la División Material del Lote No. 1 que se describe en la presente resolución y el cual se segrega por debajo de la Unidad Agrícola Familiar, que para tal efecto consagra la resolución del incora No. 041 de 1995 en su artículo 18 para la zona de la regional Magdalena, dicha autorización de división material de las unidades agrícolas familiar se hace en base al artículo 45 en su causal C de la ley 160 de 1994 ya que el lote a subdividir por-debajo de la U.A.F. se destinara a vivienda familiar, así las cosas se ordena a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Ciénaga, Registrar la Correspondiente escritura de división material que se haga en base a la presente resolución.

**ARTICULO CUARTO:** la división Material de los Lote autorizados por la presente resolución debe ser efectuada de conformidad a los planos aprobados, los cuales se constituyen en parte integrante del presente Acto Administrativo, el incumplimiento a lo dispuesto se sancionará a lotestablecido en el Artículo 1 de la ley 810 del 2003.

**ARTICULO QUINTO:** En concordancia en el Artículo 29 inciso 2 del Decreto 564 del 2006 la Expedición de la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, sobre la titularidad de su dominio ni sobre las características de su posesión.

**ARTÍCULO SEXTO:** Mientras no se surta el trámite de publicación y de notificación, el presente Acto Administrativo no quedara ejecutoriado y en firme, entendiéndose en consecuencia propietarios. No podrán iniciar trámites Notariales.

**ARTICULO SEPTIMO:** Contra esta resolución proceden los recursos propios de la vía gubernativa como son los recursos de Reposición y apelación ante la Secretaria de Infraestructura y desarrollo económico sostenible dentro de los cinco días siguiente a la Notificación de la presente resolución de conformidad con los artículos 36 del Decreto 564 del 2006 y Artículo 74 del código contencioso Administrativo.

**ARTICULO OCTAVO:** La presente licencia tiene vigencia de 6 meses improrrogables contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución de conformidad con el artículo 41 del Decreto 584 del 2006.

**PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**ANOTACION**

LA PRESENTE SE EXPIDE EN CIÉNAGA MAGDALENA A LOS DIECIOCHO (18) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014) A SOLICITUD ESCRITA DE LA PARTE INTERESADA PARA SER PRESENTADA ANTE UNA NOTARIA PUBLICA Y QUE SE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA Y POSTERIORMENTE SE HAGA LA INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CORRESPONDIENTE PARA EFECTOS DE RESPECTIVA SEGREGACION DEL NUEVO PREDIO.

**JESUS ALBERTO CAÑAS PADILLA**

Secretario De Infraestructura y Desarrollo Económico Sostenible

EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO  
ECONOMICO SOSTENIBLE DE CIENAGA MAGDALENA

A los dieciocho (18) días del mes de Marzo de 2014, notifiqué personalmente el contenido de la resolución No. 018 del 18 de Marzo de 2014. "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE DIVISION MATERIAL" al señor **FREDY MOLINA JAIMES** Con cedula de ciudadanía N°19.595.778 Expedida en Fundación-Magdalena. De conformidad con el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo, haciéndole saber que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el cual podrá hacerse uso dentro de los diez (10) primeros días hábiles siguientes a la notificación personal, de acuerdo al artículo 76 del Código Contencioso Administrativo.

En caso de no surtirse la presente, se hará por edicto el cual será fijado en un lugar visible de la Alcaldía Municipal, de acuerdo al artículo 45 del código anteriormente mencionado.

FIRMA DEL NOTIFICADO

*Fredy molina J.*  
FREDY MOLINA JAIMES

QUIEN NOTIFICA

  
JESUS ALBERTO CAÑAS PADILLA  
Secretario de Infraestructura

RENUNCIO AL TÉRMINO DE EJECUTORIA

*Fredy molina J.*  
FREDY MOLINA JAIMES

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No.018 DEL 18 DE MARZO DE 2014, QUEDARA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA EN FECHA 18 DE MARZO DE 2014

  
JESUS ALBERTO CAÑAS PADILLA  
Secretario de Infraestructura y Desarrollo Económico y Sostenible.

Página 5 de 5

*De la mano con el pueblo, unidos por Ciénaga!*

Carrera 11 A No. 8 A 23 [www.cienaga-magdalena.gov.co](http://www.cienaga-magdalena.gov.co)  
Ciénaga - Magdalena



17834

Viene de la hoja Aa012338295

Escritura numero (1.047)

Fecha VEINTITRES (23) DE ABRIL DE 2,014,

03 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA 2119



ESCRITURACIÓN

JHON JAIRO MEJIA ANTONIO

C.C 72.280.230



*Jhon Jairo Mejia Antonio*

JHON JAIRO MEJIA ANTONIO

Apoderado especial de FREDY MOLINA JAIMES, para desenglobar y en representación de ALIRIA INES SOLORZA PORRAS - COMPRADORA

Documento de Identidad 72.280.230 Biquillo.  
 Actividad Económica ARROZADO  
 Domicilio CALLE 9#19-66 CIENAGA  
 Dirección CALLE 9#19-66 CIENAGA  
 Teléfono 3004649550  
 E-mail Thonja911@hotmail.com  
 Estado Civil CASADO

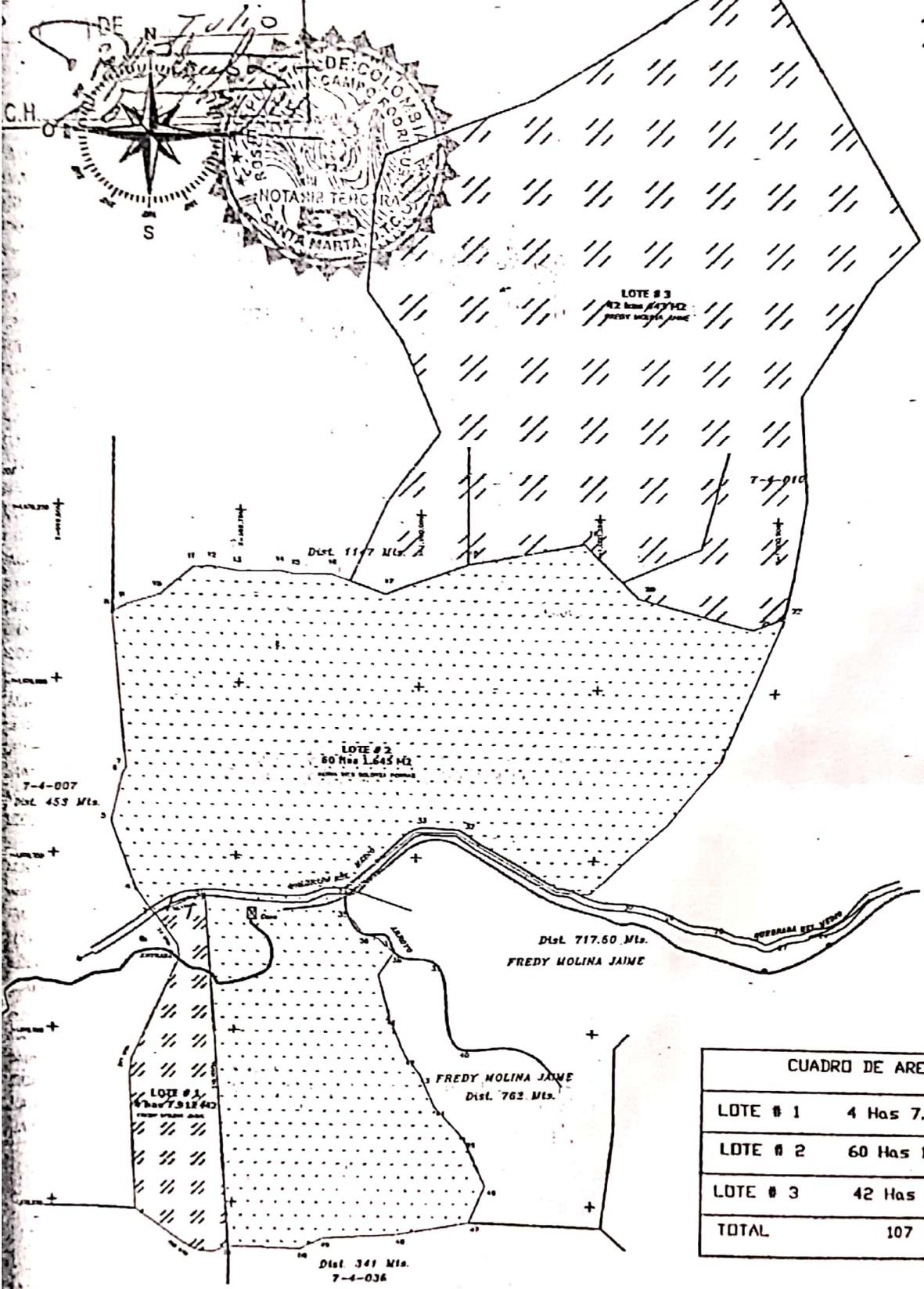
*Rosa Victoria Campo Rodriguez*

ROSA VICTORIA CAMPO RODRIGUEZ

NOTARIO TERCERO DEL CIRCUJO DE SANTA MARTA

DOCUMENTO SE ENCUENTRA  
 EN LA ESCRITURA PUBLICA  
 82 OTORGADA EN ESTA

28802  
 1.7824



PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

CUADRO DE AREAS	
LOTE # 1	4 Has 7.912 M2
LOTE # 2	60 Has 1.645 M2
LOTE # 3	42 Has 443 M2
TOTAL	107 Has

SEPARACION DE PREDIOS  
 FREDY MOLINA JAINES  
 LOTE SANTA ELENA  
 JOHANNA GONZALEZ PERA

*Fredy Molina Jaime*  
 LUGAR Y FECHA: Cienega Magd. 25 de abril de 2010  
 T.P. # A08382005

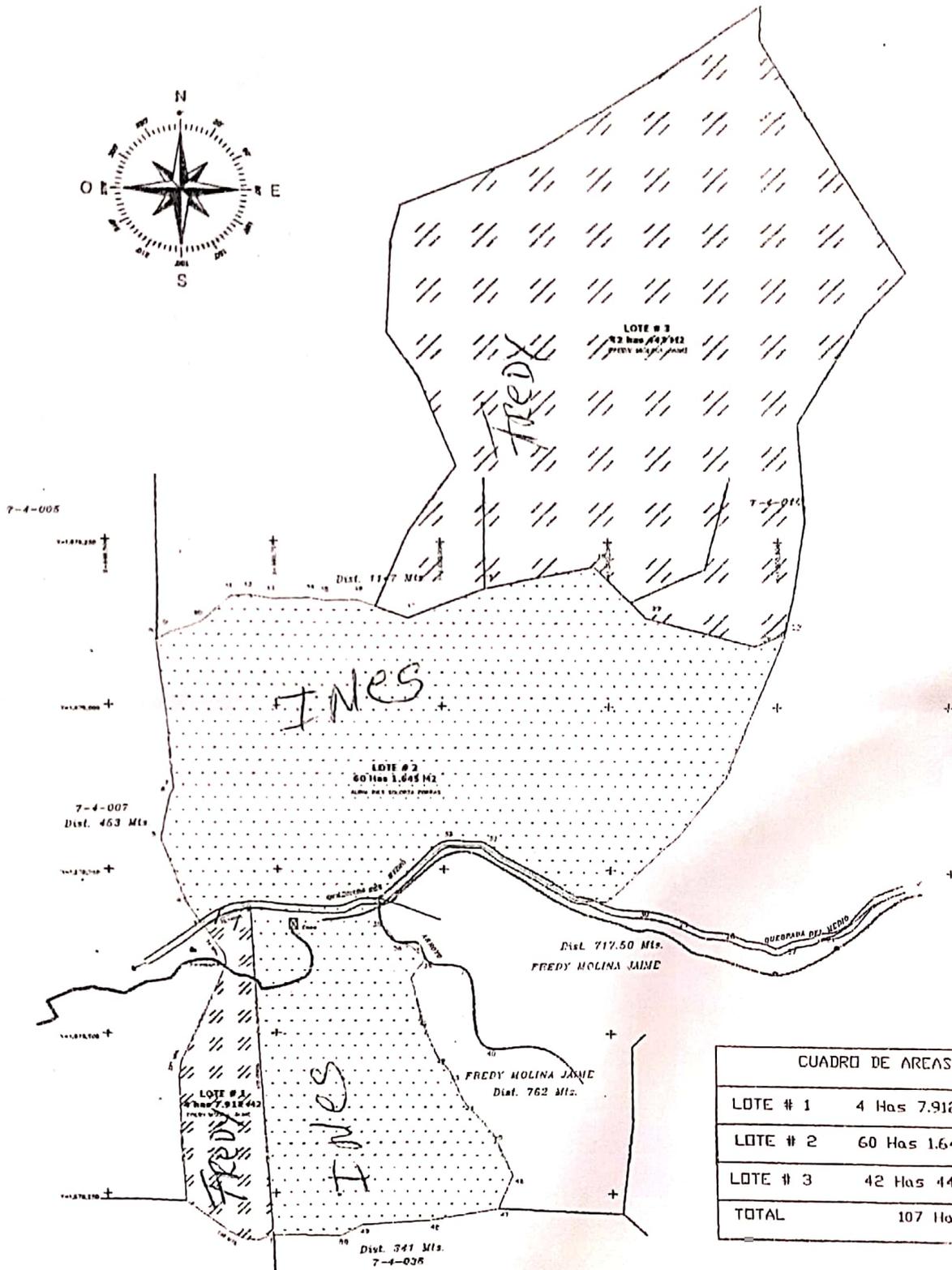
ProjectX  
*Johanna Gonzalez Pera*  
 ProjectX  
 RUT. 39 143 084-8

AUTO CAD - ARQUITECTURA  
 FOTOCOPIAS - TRANSCRIPCIONE  
 LAMINACION - ARGOLLADO - FAX  
 INTERNET

23



PROYECTO PARA UN PRODUCTO EDUCATIVO DE APLICACION



CUADRO DE AREAS	
LOTE # 1	4 Has 7.912 M2
LOTE # 2	60 Has 1.645 M2
LOTE # 3	42 Has 443 M2
<b>TOTAL</b>	<b>107 Has</b>

SECCIONACION DE PREDIOS

PROPIETARIO(A): FREDY MOLINA JAIMES

DIRECCION: LOTE SANTA ELENA

DIBUJO: ARQ. JOHANNA GONZALEZ PERA

LUGAR Y FECHA: Cienaga Magel 25 de abril de 2017

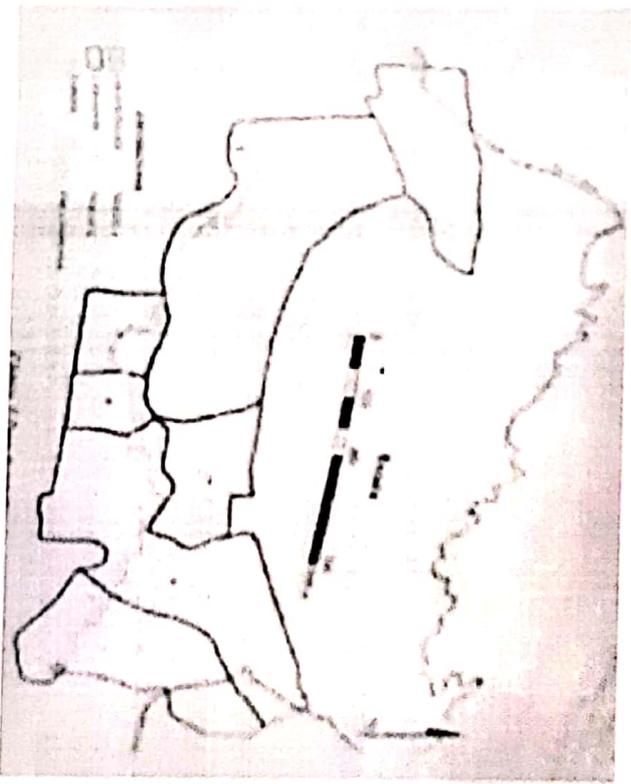
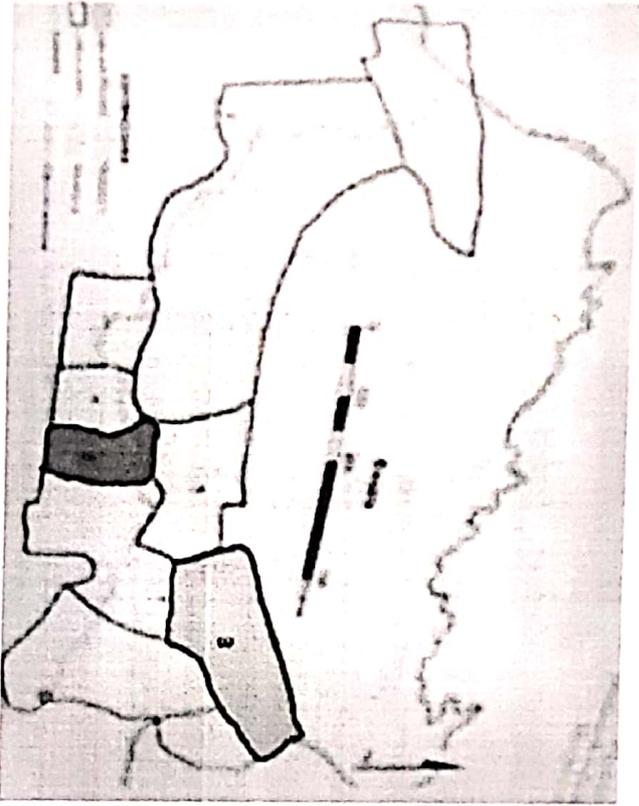
T.P. # A08382005

Proyecto  
*Johana Gonzalez*  
 Proyecto  
 RUT 39 143 084-B  
 AUTO CAD - ARQUITECTURA  
 FOTOCOPIAS - TRANSCRIPCION  
 LAMINACION - ARGOLLADO  
 INTERNET

LOCALIZATION

LOTE N°1: 4 HAS 7912 M<sup>2</sup>  
 LOTE N°3: 12 HAS 113 M<sup>2</sup>

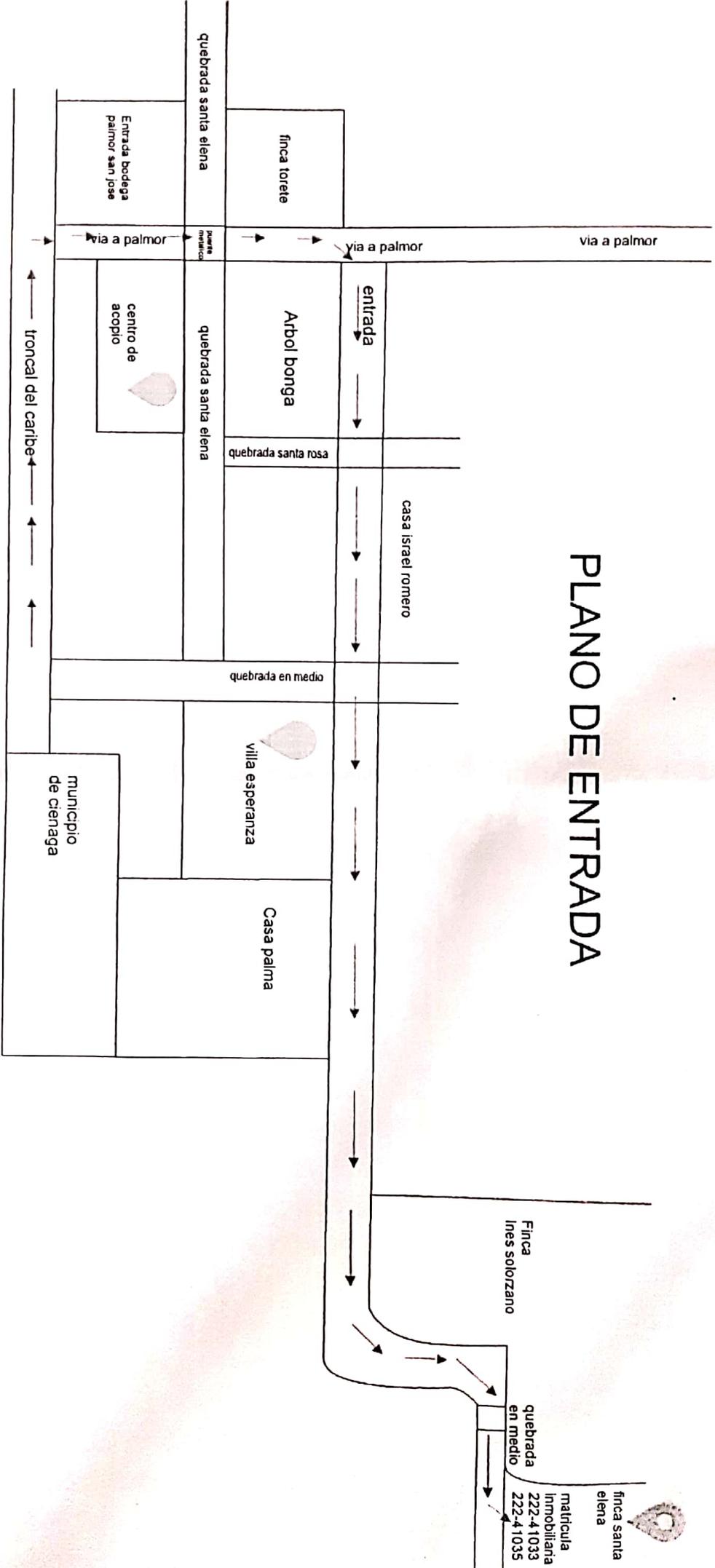
PUNTO	NORTE	ESTE	RUMBO	DISTANCIA
PA-1	1682566.0	1002348.0	S 72° 20' 19.08 W	1587.59 Mts
1-2	1682085.0	1000840.0	S 0° 0' 0" E	845.86 Mts
2-3	1681140.0	1000840.0	N 90° 0' 0" W	840.0 Mts
3-4	1681140.0	1000000.0	N 0° 0' 0" E	426.0 Mts
4-5	1681586.0	1000000.0	N 90° 0' 0" W	100.0 Mts
5-6	1681586.0	999900.0	N 00° 0' 00" E	190.26 Mts





LOTE Nº1	4 HAS	7.912 M2
LOTE Nº3	42 HAS	443 M2

# PLANO DE ENTRADA



## PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **FREDY MOLINA JAIMES** mayor de edad, domiciliado en Cienaga e identificado con la cédula de ciudadanía número 19.595.778 expedida en Fundación, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte y de la otra **ROGER ALBERTO FANDIÑO**, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta e identificado con la cédula de ciudadanía número 12.626.296 expedida en Cienaga, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, han celebrado un contrato de promesa de compraventa, que se rige con las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar los inmuebles que se describen a continuación: **1.- LOTE DE TERRENO NUMERO UNO ( 1 )** con área de 4 hectareas más 7912 metros cuadrados, lote Santa Elena, ubicado en la región de la Quebrada el medio, jurisdicción de Guacamayal, Municipio de Cienaga, Departamento del Magdalena, con los siguientes linderos: NORTE, con predio No. 2 de propiedad del exponente ; SUR, con predio de Gabriel Neira; ESTE, con predio No. 2 de propiedad del Exponente; y OESTE, con predio de Jesus Navarro, Pedro Molina y Joaquin Charris Cuello. **2.- LOTE DE TERRENO NUMERO TRES ( 3 )**: con área de 42 hectáreas más 443 metros cuadrados lote Santa Elena, ubicado en la región de la Quebrada el medio, jurisdicción de Guacamayal, Municipio de Cienaga, Departamento del Magdalena, con los siguientes linderos: NORTE, predio de Hugo Molinares y Adolfo Fandiño en parte y por otra parte con Baldíos Nacionales; SUR, con predio de Gabriel Neira; ESTE, con predio Rosa G. de Garcia y Norberto Bravo; y OESTE, con predio de Jesus Navarro, Pedro Molina y Joaquin Charris Cuello. **SEGUNDA.- TRADICION.-** Los bienes inmuebles que por este contrato se prometen vender por una parte y comprar por la otra, los adquirió EL PROMETIENTE VENDEDOR, en mayor extensión compra a HUBER PARADA QUINTERO, mediante escritura publica número 981 del 03 de abril de 2008 otorgada en la Notaria Decima del Circulo de Barranquilla, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cienaga en la matricula inmobiliaria 222-2690, desenglobado mediante escritura publica número 1782 del 19 de julio de 2013 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta, dando origen entre otros a los lotes 2 3 objeto de este contrato, la cual esta pendiente de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cienaga. **TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES,** EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, y en general de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la Ley. También se obliga EL PROMETIENTE VENDEDOR a entregar a paz y salvo de pago de impuestos, tasas, Contribuciones causadas hasta la fecha de otorgamiento de la escritura publica de compraventa, **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble prometido en venta es de CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (188.000.000.00) Moneda corriente, suma que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR, así: a.- la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) moneda legal con recursos propios a la firma de la presente promesa de compraventa, se entregan a titulo de arras confirmatorias del negocio; y, b.- CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.000.00) moneda legal el Cuatro (4) de Noviembre

29

de 2013; c) SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$63.000.000.00) moneda legal el Cuatro(4) de diciembre de 2013 ; y d.- El saldo o sea la suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$64.000.000.00) moneda legal el cuatro (4) de enero de dos mil catorce (2014). **QUINTA.- OTORGAMIENTO.-** La escritura publica que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera, se otorgará en la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta, a las 3:00 de la tarde en la misma fecha de cancelación total del precio de venta es decir el catorce (14) de enero de 2014. **SEXTA- ENTREGA.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR en la misma fecha de firma de la presente promesa de compraventa, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasa y contribuciones lo mismo que a paz y salvo con servicios públicos instales en el inmueble si lo hubiere.-**SEPTIMA- GASTOS.-** Los gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura publica de compraventa, serán de acuerdo de las dos partes por mitades. La retención en la fuente por cuenta del Prometiente Vendedor, los de beneficencia, así como, la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo del PROMETIENTE COMPRADOR en su totalidad. **OCTAVA - MERITO EJECUTIVO.-** Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contraídas. **NOVENA.-** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin previa autorización y por escrito del contrato concedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. **OCTAVO.-** Las partes establecen como clausula penal por incumplimiento de alguna de las clausulas de este instrumento la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00) moneda legal.

Los contratantes leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece ante testigos que lo suscriben en la ciudad de Santa marta, a los CUATRO (4) días del mes de OCTUBRE de dos mil trece (2013) .

*Fredy Molina J*  
**FREDY MOLINA JAIMES**  
 C.C. 19.595.778 *F/cion*  
 PROMETIENTES VENDEDOR

*Roger Alberto Fandino*  
**ROGER ALBERTO FANDINO**  
 c.c. 12 626 296  
 EL PROMETIENTE COMPRADOR

03 188263 NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA PARA 2 COMPARECIENTES**

Santa Marta, el 04/10/2013 a las 03:22 p.m.

Al Despacho notarial se presentaron, quienes dicen llamarse:

**FREDY MOLINA JAIMES**

Quien exhibió:  C.C. 19.595.778 

**ROGER ALBERTO FANDINO**

Quien exhibió: C.C. 12.626.296 

y manifestaron que las firmas y huellas que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

*Fredy Molina J*  
 Compareciente 1

*Roger Alberto Fandino*  
 Compareciente 2

**HENRY GUERRERO CASTRO**  
 NOTARIO ENCARGADO





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

**Certificado generado con el Pin No: 210526315543335499**

**Nro Matrícula: 222-41033**

Pagina 1 TURNO: 2021-6461

Impreso el 26 de Mayo de 2021 a las 02:19:01 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: 222 - CIENAGA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: ZONA BANANERA VEREDA: GUACAMAYAL

FECHA APERTURA: 21-05-2014 RADICACIÓN: 2014-745 CON: ESCRITURA DE: 19-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE NO.1 CON AREA DE 4 HTS 7.912 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1047 DE FECHA 23-04-2014 EN NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

03.- 09-02-1977 ESCRITURA 72 DEL 04-02-1977 NOTARIA PRIMERA DE CIENAGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 230,000.00 DE: SALCEDO CERRA ATTO ANTONIO, A: GONZALEZ MENDOZA ALFONSO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 02.- 04-03-1975 ESCRITURA 376 DEL 27-11-1974 NOTARIA SEGUNDA DE CIENAGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100,000.00 DE: HADDAD DE AREVALO OLGA, A: SALCEDO CERRA OTTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.- 09.- 29-10-1992 ESCRITURA 4343 DEL 28-10-1992 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO), POR VALOR DE \$ 4,000,000.00 DE: ALVAREZ NADER ALVARO ANTONIO, A: HASBUN CIFUENTES REINALDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 08.- 17-07-1989 ESCRITURA 1503 DEL 12-06-1989 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA ACLARACION ESCRITURA N. 3.972 A: ALVAREZ NADER ALVARO ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 07.- 10-01-1989 ESCRITURA 3972 DEL 29-12-1988 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 900,000.00 DE: DAZA CAMARGO JUAN ESTEBAN, A: ALVAREZ NADER ALVARO ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 06.- 13-12-1983 ESCRITURA 1056 DEL 24-12-1981 NOTARIA UNICA DE CIENAGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 250,000.00 DE: GONZALEZ MENDOZA ALFONSO, A: DAZA CAMARGO JUAN ESTEBAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.- 013.- 22-07-1994 ESCRITURA 2628 DEL 21-07-1994 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE SANTAFE DE BO FIDUCIA MERCANTIL DE: COLRETRANS LIMITADA , A: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 012.- 22-07-1994 ESCRITURA 2627 DEL 21-07-1994 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO), POR VALOR DE \$ 50,000,000.00 DE: HASBUN CIFUENTES REINALDO, A: SOCIEDAD J.C. REPRESENTACIONES COLOMBIANA DE TRANSPORTES LIMITADA COLRETRANS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 015.- 23-04-2003 ESCRITURA 1626 DEL 07-12-2002 NOTARIA UNICA DE SANTO THOMAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 45,000,000.00 DE: SOCIEDAD J.C.REPRESENTACIONES COLOMBIANA DE TRANSPORTES LIMITADA"COLRETRANS LIMITADA" , A: POSADA FANDIÑO JOAQUIN EDUARDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 021.- 04-04-2008 ESCRITURA 981 DEL 03-04-2008 NOTARIA 10 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DE: PARADA QUINTERO HUBER, A: MOLINA JAIMES FREDY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 020.- 17-03-2008 ESCRITURA 783 DEL 14-03-2008 NOTARIA DECIMA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: BRICEYO JIMENEZ OSWALD HAWACH, A: PARADA QUINTERO HUBER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 019.- 19-02-2008 ESCRITURA 777 DEL 11-03-2005 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: POSADA FANDIÑO JOAQUIN EDUARDO, A: BRICEYO JIMENEZ OSWALD HAWACH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 018.- 19-02-2008 ESCRITURA 777 DEL 11-03-2005 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA ACLARACION A: POSADA FANDIÑO JOAQUIN EDUARDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NO.1 " SANTA ELENA" #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:







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

**Certificado generado con el Pin No: 210526315543335499**

**Nro Matrícula: 222-41033**

Pagina 3 TURNO: 2021-6461

Impreso el 26 de Mayo de 2021 a las 02:19:01 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: 2021-6461      FECHA: 26-05-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDUARDO CASTILLO SIRTORI



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



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

Certificado generado con el Pin No: 210526665543335351

Nro Matrícula: 222-41035

Pagina 1 TURNO: 2021-6460

Impreso el 26 de Mayo de 2021 a las 02:16:33 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: 222 - CIENAGA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: ZONA BANANERA VEREDA: GUACAMAYAL

FECHA APERTURA: 21-05-2014 RADICACIÓN: 2014-745 CON: ESCRITURA DE: 19-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NO.3 CON AREA DE 42 HTS 443 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1047 DE FECHA 23-04-2014 EN NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

03.- 09-02-1977 ESCRITURA 72 DEL 04-02-1977 NOTARIA PRIMERA DE CIENAGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 230,000.00 DE: SALCEDO CERRA ATTO ANTONIO, A: GONZALEZ MENDOZA ALFONSO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 02.- 04-03-1975 ESCRITURA 376 DEL 27-11-1974 NOTARIA SEGUNDA DE CIENAGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100,000.00 DE: HADDAD DE AREVALO OLGA, A: SALCEDO CERRA OTTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.- 09.- 29-10-1992 ESCRITURA 4343 DEL 28-10-1992 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO), POR VALOR DE \$ 4,000,000.00 DE: ALVAREZ NADER ALVARO ANTONIO, A: HASBUN CIFUENTES REINALDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 08.- 17-07-1989 ESCRITURA 1503 DEL 12-06-1989 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA ACLARACION ESCRITURA N. 3.972 A: ALVAREZ NADER ALVARO ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 07.- 10-01-1989 ESCRITURA 3972 DEL 29-12-1988 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 900,000.00 DE: DAZA CAMARGO JUAN ESTEBAN, A: ALVAREZ NADER ALVARO ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 06.- 13-12-1983 ESCRITURA 1056 DEL 24-12-1981 NOTARIA UNICA DE CIENAGA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 250,000.00 DE: GONZALEZ MENDOZA ALFONSO, A: DAZA CAMARGO JUAN ESTEBAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.- 013.- 22-07-1994 ESCRITURA 2628 DEL 21-07-1994 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE SANTAFE DE BO FIDUCIA MERCANTIL DE: COLRETRANS LIMITADA , A: FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 012.- 22-07-1994 ESCRITURA 2627 DEL 21-07-1994 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO), POR VALOR DE \$ 50,000,000.00 DE: HASBUN CIFUENTES REINALDO, A: SOCIEDAD J.C. REPRESENTACIONES COLOMBIANA DE TRANSPORTES LIMITADA COLRETRANS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 015.- 23-04-2003 ESCRITURA 1626 DEL 07-12-2002 NOTARIA UNICA DE SANTO THOMAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 45,000,000.00 DE: SOCIEDAD J.C.REPRESENTACIONES COLOMBIANA DE TRANSPORTES LIMITADA"COLRETRANS LIMITADA" , A: POSADA FANDIÑO JOAQUIN EDUARDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 021.- 04-04-2008 ESCRITURA 981 DEL 03-04-2008 NOTARIA 10 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DE: PARADA QUINTERO HUBER, A: MOLINA JAIMES FREDY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 020.- 17-03-2008 ESCRITURA 783 DEL 14-03-2008 NOTARIA DECIMA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: BRICEYO JIMENEZ OSWALD HAWACH, A: PARADA QUINTERO HUBER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 019.- 19-02-2008 ESCRITURA 777 DEL 11-03-2005 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 40,000,000.00 DE: POSADA FANDIÑO JOAQUIN EDUARDO, A: BRICEYO JIMENEZ OSWALD HAWACH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.-- 018.- 19-02-2008 ESCRITURA 777 DEL 11-03-2005 NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA ACLARACION A: POSADA FANDIÑO JOAQUIN EDUARDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2690.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NO.3" SANTA ELENA" #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:





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

**Certificado generado con el Pin No: 210526665543335351**

**Nro Matrícula: 222-41035**

Pagina 3 TURNO: 2021-6460

Impreso el 26 de Mayo de 2021 a las 02:16:33 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: 2021-6460**

**FECHA: 26-05-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDUARDO CASTILLO SIRTORI



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



*Handwritten notes:*  
Aa 012338298  
17819  
2014/04/23

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA CALLE 16 # 3-83.

ESCRITURA NUMERO: MIL CUARENTA Y SIETE (1.047) - - - - -

FECHA: VEINTITRES, (23) DE ABRIL DE 2.014. - - - - -

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia, el día VEINTITRES ( 23 ) del mes de ABRIL del dos mil catorce (2014), al Despacho de la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta, cuya notaria titular es ROSA VICTORIA CAMPO RODRIGUEZ, - - - - -

\*\*\*\*\* COMPARECIO \*\*\*\*\*

JHON JAIRO MEJIA ANTONIO, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta, de estado civil casado, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.280.230 expedida en Barranquilla, quien obra en nombre y representación de FREDY MOLINA JAIMES, también mayor de edad, domiciliado en Ciénaga, de estado civil casado, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.595.778 expedida en Fundación, según poder especial que entrega para su protocolización y - - - - -

\*\*\*\*\* MANIFESTÓ \*\*\*\*\*

PRIMERO: Que su poderdante es propietario y poseedor de UN GLOBO DE TERRENO CON SUS ANEXIDADES, MEJORAS, USOS, COSTUMBRES, DENOMINADO SANTA ELENA, UBICADO EN LA REGION DE LA QUEBRADA EL MEDIO, MUNICIPIO DE CIENAGA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, con extensión superficial de ciento siete hectáreas (107 Ha), identificado con la cedula catastral 000700040008000 y la matricula inmobiliaria 222-2690, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, con predio de Hugo Molinares y Adolfo Fandiño en parte y en la otra parte, con Baldios Nacionales, POR EL SUR, con predio de Gabriel Neira, POR EL ESTE, con predio de Rosa G de García y Norberto Bravo, POR EL OESTE, con predio de Jesús Navarro, Pedro Molinares y

Joaquín Charris Cuello. -----

SEGUNDO: Que adquirió el lote a título de compraventa a HUBER PARADA QUINTERO, mediante la escritura pública número 981 del 03 de Abril de 2008 de la Notaria diez (10) de Barranquilla, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, el día 04 de Abril de 2008 en la matrícula inmobiliaria número 222-2690. -----

TERCERO: Que en ejercicio de la Resolución número 018 del 18 de marzo de 2014, por medio de la cual se otorga la Licencia para la división de un predio Rural expedida por la Alcaldía Municipal de Ciénaga Magdalena que entrega para su protocolización, subdivide del predio descrito en el numeral primero, en tres (3) lotes cuyas medidas y linderos se determinan a continuación: -----

LOTE No 1.- Con un área de 4 Has + 7912 M2, lote Santa Elena, ubicado en la Región de la Quebrada el Medio, Jurisdicción de Guacamayal, Municipio de Ciénaga, Departamento del Magdalena, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predio No 2 de propiedad de el exponente, SUR, con predio de Gabriel Neira, ESTE, con predio No 2 de propiedad de el exponente, OESTE, predio de Jesús Navarro, Pedro Molina y Joaquín Charris Cuello. -----

LOTE No 2.- Con un área de 60 Has + 1645 M2, lote Santa Elena, ubicado en la Región de la Quebrada el Medio, Jurisdicción de Guacamayal, Municipio de Ciénaga, Departamento del Magdalena, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con predio a subdividir No 3 de propiedad del exponente, SUR, con predio de Gabriel Neira, ESTE, con predio de Rosa G de García y Norberto Bravo, OESTE, predio de Jesús Navarro, Pedro Molina y Joaquín Charris Cuello por una parte y por otra parte con predio a subdividir No 1 de propiedad del exponente. -----

LOTE No 3.- Con un área de 42 HAS + 443 M2 lote Santa Elena, ubicado en



la Región de la Quebrada el Medio, Jurisdicción de Guacamayal, Municipio de Ciénaga, Departamento del Magdalena, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, predio de Hugo Molinares y Adolfo Fandiño en parte y por otra parte con Baldíos Nacionales, SUR, con predio de Gabriel Neira, ESTE, predio de Rosa G de García y Norberto Bravo, OESTE, predio de Jesús Navarro, Pedro Molina y Joaquín Charris Cuello. -----

-----  
PARAGRAFO: Que según consta en la resolución de subdivisión, se ordena y autoriza la división material del lote No. 1 que se describe en la presente resolución y el cual se segrega por debajo de la UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR, que para tal efecto consagra la resolución del INCORA No. 041 de 1995 en su artículo 18 para la zona de la Regional Magdalena, dicha autorización de división material de las unidades agrícola familiar se hace en base al artículo 45 en su causal C de la ley 160 de 1994 ya que el lote a subdividir por debajo de la UAF se destinará a vivienda familiar, así las cosas se ordena a la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Ciénaga, registrar la correspondiente escritura de división material que se haga en base a la presente resolución. -----

-----  
CUARTO: APERTURA DE MATRICULA.- Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos asignar matriculas inmobiliarias a los inmuebles aquí desenglobados. -----

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* COMPRAVENTA \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* COMPARECIO \*\*\*\*\*

EDWARD ENRIQUE GALINDO ARGEL, mayor de edad, domiciliado en Ciénaga, de tránsito por Santa Marta, de estado civil casado, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.264.190 expedida en Barranquilla, quien obra en nombre y representación de FREDY MOLINA JAIMES, mayor de edad, domiciliado en Ciénaga, de estado civil casado, identificado con la

C 2257212 \* 181720208 \* 08/03/2013

cédula de ciudadanía número 19.596.778 expedida en Fundación, y -----

\*\*\*\*\* MANIFESTO \*\*\*\*\*

PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO.- Que en la calidad indicada, transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de ALIRIA INES SOLORZA PORRAS, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.816.867, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

EL LOTE No 2 con un área de 60 Has + 1645 M2, QUE SE DESPRENDE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO SANTA ELENA, UBICADO EN LA REGIÓN DE LA QUEBRADA EL MEDIO, JURISDICCIÓN DE GUACAMAYAL, MUNICIPIO DE CIÉNAGA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, identificado con la cedula catastral 000700040008000 (GENERAL) y la matrícula inmobiliaria 222-2690 (GENERAL) comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

NORTE, con predio a subdividir No 3 de propiedad del exponente, -----

SUR, con predio de Gabriel Neira, -----

ESTE, con predio de Rosa G de García y Norberto Bravo, -----

OESTE, predio de Jesús Navarro, Pedro Molina y Joaquín Charris Cuello por una parte y por otra parte, con predio a subdividir No 1 de propiedad del exponente. -----

PARAGRAFO.- CUERPO CIERTO.- No obstante la mención de la extensión superficial y de la longitud de los linderos la venta se hace como cuerpo cierto.- De tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la declara no habrá lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

SEGUNDO.- ADQUISICION.- Que el inmueble descrito anteriormente fue adquirido por EL VENDEDOR así: a) El lote de mayor extensión por compraventa a HUBER PARADA QUINTERO, mediante la escritura pública número 981 del 03 de Abril de 2008 de la Notaria diez (10) de Barranquilla, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, el día



04 de Abril de 2008 en el folio de matricula numero 222-2690, b) Posteriormente desenglobado por este mismo instrumento. -----

-----  
TERCERO.- PRECIO.- Que el precio de la compraventa es la suma de DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.400.000.00) que EL VENDEDOR declara haber recibido de manos de LA COMPRADORA a su entera satisfacción. -----

-----  
CUARTO.- PAZ Y SALVO Y GARANTIAS: EL VENDEDOR declara que el inmueble materia de esta negociación se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis consignada por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo.- Y en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. -----

-----  
QUINTO.- ENTREGA.- EL VENDEDOR hace entrega a LA COMPRADORA en forma inmediata del inmueble vendido junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, que legal y materialmente le corresponden, sin reservas ni limitación alguna, en el estado en que se encuentra. -----

-----  
SEXTO.- Las partes acuerdan que los gastos notariales de otorgamiento de la escritura de compraventa serán cubiertos por partes iguales, el desenglobe por cuenta de EL VENDEDOR, los gastos de registro estarán a cargo de la parte compradora, el pago de la Retención en la Fuente estará a cargo de la parte Vendedora. -----

-----  
ACEPTACIÓN: Presente JHON JAIRO MEJIA ANTONIO, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta, de estado civil casado, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.280.230 expedida en Barranquilla, quien obra en nombre y representación de ALIRIA INES SOLORZA PORRAS, también mayor de edad, domiciliado en Ciénaga, de estado civil soltera, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.816.867 expedida en Libano, según

Colombia 27/11/2013 18:17:08K-6803JL

poder especial que entrega para su protocolización y manifestó: a) Que acepta esta escritura y consecuencialmente la compraventa contenida en ella a favor de su poderdante, por encontrarla a su satisfacción, encontrándose en posesión quieta y pacífica del inmueble adquirido. b) Que el predio que adquiere su poderdante será destinado a vivienda y no a la explotación agrícola -----

Indagaciones del Notario: En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003, el Notario no hace las indagaciones correspondientes por tratarse de un lote de terreno sin construcción. -----

En cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 8 del 8 de octubre de 2013 emanada de la Superintendencia de Notariado y registro, el notario indagó al comprador, acerca de si es propietario de algún otro predio proveniente de adjudicación de baldíos en el distrito de Santa Marta. A lo anterior, declaró bajo la gravedad de juramento, que no es propietario de predio proveniente de adjudicaciones de baldíos. -----

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* COMPROBANTES FISCALES \*\*\*\*\*

Los otorgantes presentaron el siguiente certificado que a la letra dice lo siguiente: DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA DESDE FECHA LIQ 01/01/1991 HASTA FECHA LIQ 31/12/2014 PAGINA 1 DE 1 CONSECUTIVO 2014-0055 ALCALDIA MUNICIPAL CIENAGA - MAGDALENA TESORERIA MUNICIPAL EL TESORO MUNICIPAL CERTIFICA REF PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO QUE EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CIENAGA - MAGDALENA ES INSCRITO EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE MOLINA JAIMES FREDY Y SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA TESORERIA MUNICIPAL POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SUS ADICIONALES HASTA EL 17 DE FEBRERO DE 2014 PARA LA VIGENCIA 2013 REFERENCIA CATASTRAL 000700040008000 DIRECCION DEL PREDIO SAN A HELENA NOMBRE PROPIETARIO MOLINA JAIMES FREDY DOC: IDENTIFICACION 19595778 AREA DEL



TERRENO 75 HAS 0 M2 CONSTRUIDA 0 M2 AVALUO 18.548.000 SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO A LOS 10 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2014 ULTIMO RECIBO DE PAGO 20130301012290 DE FECHA 11/07/13.- ALEXANDER NORIEGA CALABRIA-TESORERO DISTRITAL (HAY FIRMA Y SELLO) .

ADVERTENCIA.- El Notario advirtió a los comparecientes:

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este Instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento.
- 4) Que los otorgantes comparecieron a suscribir la presente escritura pública y que las declaraciones aquí consignadas fueron emitidas por estos voluntariamente. Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causará los derechos de Ley (Artículo 9° y 102 del Decreto 960 de 1970).
- 5) De igual manera el Notario advierte que una vez transcurrido dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante, sin que se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, incorporará al protocolo la escritura sin la debida autorización, anotando en el instrumento lo ocurrido y dejará constancia de que por ese motivo no lo autoriza.

El suscrito Notario en vista de que concurren todos los elementos que la Ley requiera, autoriza el otorgamiento de la presente escritura.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes.
- 2) Poderes Especiales
- 3) Paz y salvo predial.



TERRENO 75 HAS 0 M2 CONSTRUIDA 0 M2 AVALUO 18.548.000 SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO A LOS 10 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2014 ULTIMO RECIBO DE PAGO 20130301012290 DE FECHA 11/07/13.- ALEXANDER NORIEGA CALABRIA-TESORERO DISTRITAL (HAY FIRMA Y SELLO) .-----

ADVERTENCIA.- El Notario advirtió a los comparecientes: -----

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este Instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento.-----
- 4) Que los otorgantes comparecieron a suscribir la presente escritura pública y que las declaraciones aquí consignadas fueron emitidas por estos voluntariamente. Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causará los derechos de Ley (Artículo 9° y 102 del Decreto 960 de 1970).-----
- 5) De igual manera el Notario advierte que una vez transcurrido dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante, sin que se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, incorporará al protocolo la escritura sin la debida autorización, anotando en el instrumento lo ocurrido y dejará constancia de que por ese motivo no lo autoriza. -----

El suscrito Notario en vista de que concurren todos los elementos que la Ley requiera, autoriza el otorgamiento de la presente escritura. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

- 1) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes.-----
- 2) Poderes Especiales.-----
- 3) Paz y salvo predial.-----

4) Resolución Número 022 del 26 de Abril de 2013 expedida por la Alcaldía Municipal de Ciénaga Magdalena.

4) Certificado de Libertad y Tradición.

5) Plano adjunto.

6) Oficio del INCODER.

\*\*\*\*\*

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el anterior instrumento por el otorgante y advertido por el Notario que su no inscripción en el competente Registro dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento, causará intereses moratorios por mes o fracción a la tasa y en la forma establecida en el Estatuto Tributario, lo aprobó y en constancia lo firmó junto con el Notario quien así lo autoriza.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Λa012338298-Λa012338297-Λa012338296- Λa012338295-Λa012338294

Derechos Notariales: \$ 94.194.00 --- Superintendencia de Notariado y Registro: \$6.930.00 --- Fondo Nacional de Notariado: \$6.930.00 --- Liquidados según resolución 0088 del 8 de enero de 2014 del Supernotariado. IVA 16%: \$30.271.00 Retención en la fuente: \$104.000.00 --- ARTICULO 398 ESTATUTO TRIBUTARIO ---

03 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA  
ESCRITURACIÓN  
EDWARD ENRIQUE GALINDO ARGEL

C.C. 72.264.190

21194

*Edward Enrique Galindo Argel*  
EDWARD ENRIQUE GALINDO ARGEL

En representación de FREDY MOLINA JAIMES - EL VENDEDOR

Documento de Identidad 77-264190  
Actividad Económica funcionario público.  
Domicilio Ciénaga-Magdalena.  
Dirección Calle 3 N° 7223  
Teléfono 3004253507  
E-mail inspectorppmc@hotmail.com  
Estado Civil Casado

17818

## FORMATO DE CALIFICACION

ART. 8 PAR. 4 DE LA LEY 1579 DE 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	222-2690	CODIGO CATASTRAL	000700040008000	
UBICACION DEL PRECEDIO	MUNICIPIO		VEREDA	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION: UN GLOBO DE TERRENO CON SUS ANEXIDADES, MEJORAS, USOS, COSTUMBRES, DENOMINADO SANTA ELENA, UBICADO EN LA REGION DE LA QUEBRADA EL MEDIO, MUNICIPIO DE CIENAGA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA		
RURAL				
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1047	ABRIL 23 DE 2014	NOTARIA TERCERA	SANTA MARTA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO	
0915	DESENGLOBE		\$0.00	
0125	COMPRAVENTA		\$10.400.000.00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACION	
FREDY MOLINA JAIMES			C.C. 19.595.778	
ALIRIA INES SOLORZA PORRAS			C.C. 28.816.867	
				

**Asunto: Otorgamiento de Poder para tramitar escritura de Compraventa ante notaria y Firmar escritura de Compraventa.**

17823

Quien suscribe el presente escrito **FREDY MOLINA JAIMES**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, mediante el presente escrito me dirijo a usted, muy respetuosamente, con el fin de manifestar que le otorgo Poder especial, amplio y suficiente a **EDWARD ENRIQUE GALINDO ARGEL**, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado civilmente como aparece al pie de su correspondiente firma para que en mi nombre y representación Tramite notarialmente Escritura de Compraventa y Firme Escritura de Compraventa en mi calidad de Vendedor de una porción de terreno de aproximadamente Sesenta (60) Hectáreas el cual hace parte de un terreno de mayor extensión cuya superficie aproximadamente total es de Ciento Siete (107) Hectáreas del Predio Rural denominado "**SANTA ELENA**" ubicado en la región de la Quebrada El Medio, Jurisdicción de Guacamayal Perteneciente al Municipio Zona Bananera de Referencia Catastral No. 000700040008000 y con Matricula Inmobiliaria No.222-2690 registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga, el cual es de mi propiedad y no me es posible firmar por estar fuera del departamento del Magdalena, se deja claro que la porción de terreno que se vende son Sesenta (60) Hectáreas las cuales fueron plenamente desenglobadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en donde se describe y detallan los linderos y medidas.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para Tramitar Notarialmente la Escritura de Compraventa y así mismo Firmar la Correspondiente escritura, recibir, desistir, transigir, Cobrar, sustituir, reasumir, conciliar interponer recursos y solicitar copias y demás facultades generales de ley consagrado en el Artículo 70 del CPC.

Sírvase señor Notario reconocerle personería jurídica en los términos que están conferidos en el presente poder.

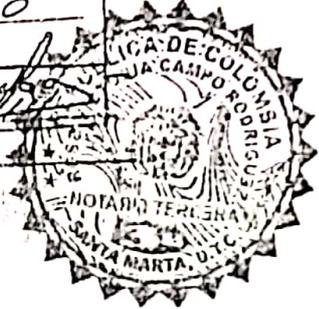
Atentamente,

Fredy Molina J  
**FREDY MOLINA JAIMES**  
C.C. No. 19.595.778 de Fundación-Magdalena.

Acepto:  
Edward Enrique Galindo Argel  
**EDWARD ENRIQUE GALINDO ARGEL**  
C.C. No. 72.264.190 de Barranquilla-Atlántico.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO,  
Artículo 64 Decreto 2143 de 1988.  
Acto de Reconocimiento de Personería Jurídica  
C.C. No. 19.595.778  
Fundación  
14 JUN 2017  
Notario Único de Ciénaga  
NOTARIO UNICO DE CIENAGA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
EDWARD ENRIQUE GALINDO ARGEL  
NOTARIO UNICO

EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA  
PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA PUBLICA  
NUMERO 1782 OTORGADA EN ESTA  
NOTARIA EL 19 (-) DE Julio  
DEL 20 12  
SANTA MARTA D.T.C.H.



Señor:  
**NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE SANTA MARTA**  
Santa Marta-Magdalena.

E. S. D.

**Asunto: Otorgamiento de Poder**

Quien suscribe el presente escrito **FREDY MOLINA JAIMES**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, mediante el presente escrito me dirijo a usted, muy respetuosamente, con el fin de manifestar que le otorgo Poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JHON JAIRO MEJIA ANTONIO**, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, abogado titulado, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, en mi calidad de Dueño y propietario de la Finca "SANTA ELENA" Raticifico en todos sus aspectos el poder inicialmente otorgado al citado profesional del Derecho para que en mi nombre y representación hiciera el trámite ante la notaria y firmara Escritura de Desemglobe o División Material de la Finca "SANTA ELENA" la cual fue desemglobada en tres (3) lotes de terreno: Lote No. 1, Lote No. 2, Lote No.3 mediante resolución de división material de la Alcaldía Municipal de Ciénaga-Magdalena y cuya Finca cuenta con una extensión de 107 Hectáreas aproximadamente ubicado en la región de quebrada del medio, Jurisdicción de Guacamayal perteneciente al Municipio de Zona Bananera-Magdalena de referencia Catastral No. 000700040008000 y con número de matrícula Inmobiliaria No. 222-2690 registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga-Magdalena.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para Firmar la Correspondiente escritura de Desemglobe o división Material de los Tres (3) Lotes de Terreno pertenecientes a la finca "SANTA ELENA", recibir, desistir, transigir, Cobrar, sustituir, reasumir, conciliar interponer recursos y solicitar copias y demás facultades generales de ley consagrado en el Artículo 74 del C.G.P.C.

Sírvase señor Notario reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos que están conferidos en el presente poder.

Atentamente,

*Fredy Molina J.*  
**FREDY MOLINA JAIMES**  
C.C. No. 19.595.778 de Fundación-Magdalena.

*Jhon Jairo Mejia A.*  
**JHON JAIRO MEJIA ANTONIO**  
C.C. No. 72.280.230 de Barranquilla - Atlántico  
T.P. No. 163590 del C. S. de la J.

PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA  
OTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA PUBLICA  
NÚMERO 1782 OTORGADA EN ESTA  
NOTARIA EL 19 DE Julio  
2013  
SANTA MARTA D.T.C.H.

03  
NOTARIA 181858  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA CON HUELLA**  
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA  
En Santa Marta, el 12/07/2013 a las 03:07 p.m.  
Al Despacho notarial se presentó, quien dijo llamarse:  
**FREDY MOLINA JAIMES**  
Exhibió:  C.C. 19.595.778  
y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.  
*Fredy Molina J.*  
El Comparacionista  
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE SANTA MARTA  
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE SANTA MARTA  
ARTO NARDEZ BUAREZ



Quien suscribe el presente escrito **ALIRIA INES SOLORZA PORRAS**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, mediante el presente escrito me dirijo a usted, muy respetuosamente, con el fin de manifestar que le otorgo Poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JHON JAIRO MEJIA ANTONIO**, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad; abogado titulado, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma para que en mi nombre y representación Tramite notarialmente Escritura de Compraventa y Firme Escritura de Compraventa en mi calidad de Compradora de una porción de terreno de aproximadamente Sesenta (60) Hectáreas el cual hace parte de un terreno de mayor extensión cuya superficie aproximadamente total es de Ciento Siete (107) Hectáreas del Predio Rural denominado "**SANTA ELENA**" ubicado en la región de la Quebrada El Medio, Jurisdicción de Guacamayal Perteneiente al Municipio Zona Bananera de Referencia Catastral No. 000700040008000 y con Matricula Inmobiliaria No.222-2690 registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénaga se deja claro que la porción de terreno que se vende son Sesenta (60) Hectáreas las cuales fueron plenamente desenglobadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en donde se describe y detallan los linderos y medidas.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para Firmar la Correspondiente escritura de Compraventa en mi calidad de Compradora, recibir, desistir, transigir, Cobrar, sustituir, reasumir, conciliar interponer recursos y solicitar copias y demás facultades generales de ley consagrado en el Artículo 70 del CPC.

Sírvase señor Notario reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos que están conferidos en el presente poder.

Atentamente,

Aliria Ines Solorza Porras  
**ALIRIA INES SOLORZA PORRAS**  
 C.C. No. 28.816.867 Expedida en el Líbano - Tolima.

Recibo:  
Jhon Jairo Mejia A

**JHON JAIRO MEJIA ANTONIO**  
 C.C. No. 72.280.230 de Barranquilla - Atlántico  
 T.P. No. 163590 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
 Artículo 70 del Decreto 2145 de 1998  
 Ante el Notario: Aliria Ines Solorza Porras  
 (Mujer) C.C. No. 28.816.867  
 Expedida en el Líbano - Tolima  
 Fecha: 19 de Julio  
 Notario: Aliria Ines Solorza Porras

Aliria Ines Solorza  
 14 JUN 2013  
 Notario: Aliria Ines Solorza  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 OFICINA DE NOTARÍA DE CÚCUTA  
 MABEL ZARAHIM OLIVERA  
 NOTARIO LICENCIADO

EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA  
 PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA PUBLICA  
 NUMERO 1782 OTORGADA EN ESTA  
 NOTARIA EL 19 ( ) DE 7  
 DEL 20 13  
 SANTA MARTA D.T.C.H.

3014  
 Santa Marta, D.T.C.H. Mayo 15 de 2013

Señor  
**FREDY MOLINA JAIMES**  
 Carrera 25ª No.18-26 Barrio La Floresta  
 Cienaga ( Magdalena)

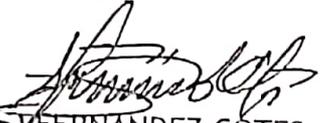
**I N C O D E R 23/05/2013 11:53**  
 Al Contestar cite este No.44132101963  
 Origen: Director Territorial Magdalena  
 Destino: Personas Naturales  
 Anexos: Fol:1

ASUNTO : Respuesta su radicado 44131101750 del 08/05/2013

Para atender la solicitud del asunto de la referencia, me permito comunicarle que revisado el certificado de libertad y tradición del predio rural denominado SANTA ELENA, distinguido con el número de matrícula 222-2690 con fecha de expedición 4/01/2013 se observa que la tradición no proviene de la adjudicación de un terreno baldío tal como lo consagra la Circular 052 de Abril de 2012 suscrita por la \*Dirección Técnica de Baldíos en armonía con lo establecido en los artículos 44 ,45 y 72 de la ley 160 de 1994, en consecuencia a competencia para autorizar el fraccionamiento, segregación o división no es el Incoder.

Se hace necesario anotar que la tradición del citado inmueble según consta en la anotación no.1 del 08/05/1965 proviene de la protocolización para comprobar la propiedad según escritura 64 del 08/04/1967 otorgada en la Notaría Segunda de Cienaga.

Ententamente,

  
 RE: FERNANDEZ COTES  
 Notaría Territorial Magdalena

EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA  
 PROTOCOLIZADO EN LA ESCRITURA PUBLICA  
 NUMERO 1782 OTORGADA EN ESTA  
 NOTARIA EL 19 DE Julio  
 DEL 20 13  
 SANTA MARTA D.T.C.H.

