

ENVIO DEL AVALUO DEL PREDIO

Luis Javier Duque Valencias <lj.duqueabogado@gmail.com>

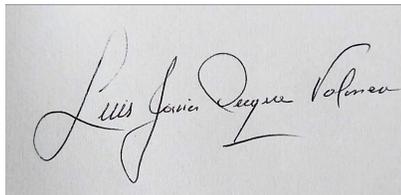
Mar 27/09/2022 11:35

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Sonsón
<j01prMunicipalsonson@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 **PERITAZGO.pdf**

PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA
DEMANDANTE: JACINTO CARDONA
DEMANDADO: ERICA MABEL CARDONA
RADICADO: 05756408900120200006800

--



AVALÚO NRO. 076 DE 2.022

**OTONIEL BETANCUR SUAREZ
AVALUADOR
R.A.A. AVAL 3617305**

**AVALÚO DE PREDIO
RURAL**

**PROPIEDAD DE
ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA**

**SOLICITADO POR
DR LUIS JAVIER DUQUE VALENCIA**

SONSÓN, SEPTIEMBRE 23 DE 2.022

INDICE

01 – MEMORIA DESCRIPTIVA

02 – ASPECTOS JURÍDICOS

03 – DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

04 – ASPECTOS ECONÓMICOS

05 – CONSIDERACIONES GENERALES

06 MÉTODOS DE AVALÚOS Y DEPRECIACIÓN

07 – METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

08 – AVALÚO

09 – LIMITACIONES Y OBSERVACIONES

10 – CONCLUSIONES

11 - ANEXOS

I MEMORIA DESCRIPTIVA

FECHA DE VISITA: AGOSTO 28 DE 2.022

PROPIETARIO: ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA.

DIRECCIÓN: VEREDA CHAVERRAS "LA DIVISA".

SOLICITANTE: DR LUIS JAVIER DUQUE VALENCIA.

PROPÓSITO DEL AVALÚO: Establecer el valor Comercial del Inmueble que se describe en el presente informe.

TIPO DE INMUEBLE: Se trata de un predio en la zona rural del municipio de Sonson, Destinada a uso de Pastos (lote de terreno).

UBICACIÓN

MUNICIPIO: Sonson.

DEPARTAMENTO: Antioquia.

VÍAS DE ACCESO: Carretera Sonsón hacia el Municipio de Nariño y en el punto denominado Chaverras se desvia al costado derecho a unos 600 metros se encuentra el predio en mención, tiempo de recorrido desde el área urbana al predio 15 minutos aproximadamente.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

EL SECTOR EN GENERAL CUENTA CON LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS COMO LO SON:

ENERGÍA ELÉCTRICA: Suministrada por E.P.M (Empresas Públicas de Medellín).

AVALÚO NRO. 076 DE 2.022

**OTONIEL BETANCUR SUAREZ
AVALUADOR
R.A.A. AVAL 3617305**

**AVALÚO DE PREDIO
RURAL**

**PROPIEDAD DE
ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA**

**SOLICITADO POR
DR LUIS JAVIER DUQUE VALENCIA**

SONSÓN, SEPTIEMBRE 23 DE 2.022

INDICE

01 – MEMORIA DESCRIPTIVA

02 – ASPECTOS JURÍDICOS

03 – DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

04 – ASPECTOS ECONÓMICOS

05 – CONSIDERACIONES GENERALES

06 MÉTODOS DE AVALÚOS Y DEPRECIACIÓN

07 – METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

08 – AVALÚO

09 – LIMITACIONES Y OBSERVACIONES

10 – CONCLUSIONES

11 - ANEXOS

I MEMORIA DESCRIPTIVA

FECHA DE VISITA: AGOSTO 28 DE 2.022

PROPIETARIO: ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA.

DIRECCIÓN: VEREDA CHAVERRAS "LA DIVISA".

SOLICITANTE: DR LUIS JAVIER DUQUE VALENCIA.

PROPÓSITO DEL AVALÚO: Establecer el valor Comercial del Inmueble que se describe en el presente informe.

TIPO DE INMUEBLE: Se trata de un predio en la zona rural del municipio de Sonson, Destinada a uso de Pastos (lote de terreno).

UBICACIÓN

MUNICIPIO: Sonson.

DEPARTAMENTO: Antioquia.

VÍAS DE ACCESO: Carretera Sonsón hacia el Municipio de Nariño y en el punto denominado Chaverras se desvia al costado derecho a unos 600 metros se encuentra el predio en mención, tiempo de recorrido desde el área urbana al predio 15 minutos aproximadamente.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

EL SECTOR EN GENERAL CUENTA CON LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS COMO LO SON:

ENERGÍA ELÉCTRICA: Suministrada por E.P.M (Empresas Públicas de Medellín).

SERVICIO DE ACUEDUCTO: Suministrado por acueducto veredal.

SERVICIO DE ALCANTARILLADO: No posee pozo Septico.

II ASPECTOS JURÍDICOS

TITULACIÓN: El inmueble en la actualidad figura a nombre de **ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA**, según Escritura Pública Nro. 224 del 26 de Marzo de 2.019 de la Notaria Única del Municipio de Sonsón.

MATRICULA INMOBILIARIA: El inmueble se trata de un predio en la zona Rural del municipio con matricula inmobiliaria Nro. 028 – 32553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón.

FICHA CATASTRAL NRO 12919252 expedida por la Oficina de Catastro Municipal de Sonson.

NORMAS DE USO DEL SUELO: Con base en el P.B.O.T (Plan Básico de Ordenamiento Territorial), Ley 388 de 1.997, aprobado por el Concejo Municipal, se trata de un lote de terreno.

USO PRINCIPAL DEL PREDIO: El predio de encuentra con uso agrícola cultivos dw Pastos (lote de terreno).

III DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE LINDEROS Y COLINDANTES

Los linderos de{ predio se encuentran claramente especificados en la Escriturra Publica Nro 224 del 26 de Marzo de 2.019 expedida en la Notaria Unica del Municipio de Sonson, de la cual se anexa fotocopia al presente avaluo.

ÁREAS Y DISTRIBUCIÓN

Predio con un área de 892,50 metros cuadrados, según Certificado de Tradición y Libertad, el cual se encuentra en pastos, sin cultivo ni construcción.

IV ASPECTOS ECONÓMICOS.

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE: Predio que se encuentran destinado a Pastos.

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: En los actuales momentos la actividad inmobiliaria en el Municipio de Sonson, se ha incrementado, no tenemos en el momento problemas de orden Público, lo que le da tranquilidad a la región del Oriente Antioqueño y más propiamente a nuestro Municipio.

V CONSIDERACIONES GENERALES.

ASPECTOS POSITIVOS.

- Sector Rural
- Disponibilidad de Servicios Públicos.
- Vías en Buen Estado.
- Destinación Específica del Inmueble.
- Ubicación de la Propiedad.

VI MÉTODOS DE AVALÚOS Y DEPRECIACIÓN SEGÚN LA RESOLUCIÓN DEL IGAC 620 DE 2.008

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. “Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas y transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”.

OBSERVACIONES: Se consultaron precios, ofertas y transacciones recientes, Revistas de propiedad raíz y datos recientes de comisionistas de la región y del Municipio.

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTA O INGRESOS: “Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se pueden obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto del avalúo, con una tasa de capitalización o interés”.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: “Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto del avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno”.

MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL: Es el que busca establecer el valor del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, el monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo, Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se avalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

VII METODOLOGÍA PARA LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO.

Para el avalúo se ha seguido el método comparativo de mercado, o sea que se han tenido en cuenta datos conocidos de transacciones previas las necesarias homogenizaciones, se consideran comparables, datos extraídos de mi propia base de datos, consulta a vecinos y comisionistas de propiedad raíz en la región y en la zona de ubicación del inmueble.

Para el avalúo del predio, se ha hecho con base a un análisis de su valor.

Los valores unitarios obtenidos han sido corregidos, teniendo en cuenta un componente adicional denominado **FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN**, de acuerdo al concepto que tiene el evaluador acerca de la oferta y la demanda en el lugar, para este tipo de inmueble y en el momento.

AVALÚO EN CIFRAS

MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA MTS2	VALOR MTS2	VALOR TOTAL
028 . 33553	892,50	\$ 11.000,00	\$ 9.817.500,00
=====	=====	=====	=====
TOTAL	10.000 MTS2	=====	\$ 9.817.500,00

VIII AVALÚO.

EL VALOR TOTAL DEL AVALÚO ES EL SIGUIENTE.

VALOR AVALÚO: SON NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/L \$ 9.817.500,00

IX. LIMITACIONES Y OBSERVACIONES.

El avalúo cubre los inmuebles descritos en este informe y se supone que las áreas y dimensiones presentadas en él están correctas (Aproximadas).

La información consignada ha sido suministrada por personas dignas de confianza pero no se asume responsabilidad por su exactitud.

Se deja constancia que el predio relacionado en el presente avalúo, figura a nombre de **ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA**, según Escritura Pública Nro. 224 del 26 de Marzo de 2.019 de la Notaria Única del Municipio de Sonson con Matricula Inmobiliaria Nro. 028 – 32553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón.

Se deja constancia que el predio relacionado en el presente avalúo figura con un área total de 892,50 metros cuadrados. Según títulos de la misma.

VIGENCIA DEL AVALÚO

VIGENCIA: De conformidad con el numeral 7 del artículo 422 de marzo de 2.000 y el artículo 19 del decreto 1420 de Junio de 1.998 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las variables internas y externas que puedan afectar el valor se conserven y que las condiciones de negociación se hagan dentro de parámetros normales.

X. CONCLUSIONES

El avalúo que se presenta corresponde al valor comercial de cada inmueble, el cual se define como precio más probable que se pagaría, en una eventual

negociación, en un mercado abierto y competitivo, dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el comprador y el vendedor actúan con pleno conocimiento y prudencia asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido, ni por necesidad o urgencia.

Para la realización del avalúo de las propiedades antes descritas se aportaron los siguientes documentos:

XI ANEXOS

- Fotocopia Registro Abierto de Avaluador. AVAL 3617305
- Acta Individual de Certificación Nro. 29 (EQUIDE).
- Certificado de Aptitud Ocupacional en: Técnico Laboral por Competencias en Avalúos (EQUIDE).
- Copia certificado de las categorías Intangibles Especiales y Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio.
- Ficha Predial Nro. 12919252 de la Oficina de Catastro Municipal.
- Fotocopia Matricula Inmobiliaria Nro. 028 - 32553 de la OO.RR.II.PP.
- Fotocopia Escritura Pública Nro 224 de 2.019 y 476 fr 2.018 Notaria Municipio Sonson.
- Registro fotografico

FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME: SEPTIEMBRE 26 DE 2.022.



OTONIEL BETANCUR SUAREZ

R.A.A. AVAL-3617305

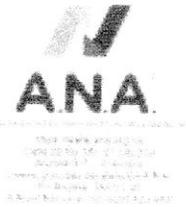
C.C. 3.617.305



PIN de Verificación: 83040522



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OTONIEL BETANCUR SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3617305, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3617305.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OTONIEL BETANCUR SUAREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SONSÓN, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 7 NUMERO 6 - 23

Teléfono: 3105460341

Correo Electrónico: otonielbetancurs@gmail.com



PIN de validación a8c409ea



<http://www.raa.org.co>



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias - Corporación Equidad para el Desarrollo Equide

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OTONIEL BETANCUR SUAREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3617305.

El(la) señor(a) OTONIEL BETANCUR SUAREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a8c409ea

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



EQUIDE

Corporación equidad para el desarrollo

**Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano
Corporación Equidad para el Desarrollo**

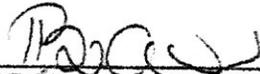
con Licencia de Funcionamiento según Resolución 1090 de 09 de diciembre de 2015 y
Resolución de Registro de Programas 1091 de 09 de diciembre de 2015
Secretaría de Educación de Rionegro

ACTA INDIVIDUAL DE CERTIFICACIÓN N° 29

En el municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a las 4:00 p.m., del día 22 de septiembre de 2018, la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Corporación Equidad para el Desarrollo, llevó a cabo la certificación en la que otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional de **TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS** a **OTONIEL BETANCUR SUAREZ** identificado (a) con cédula de ciudadanía número 3617305 de Sonson, quién cumplió con los requisitos del Programa y las exigencias establecidas en los reglamentos internos de la Institución y demás normas legales.

El acto estuvo presidido por la dirección de la Institución. Actúo como secretario de este acto Institucional, la secretaria general.

Para constancia, se firma la presente acta por los suscritos Dirección y Secretaría General.



BELÉN ELENA GUTIERREZ SERNA
CC. 39 450 368 de Rionegro
Dirección

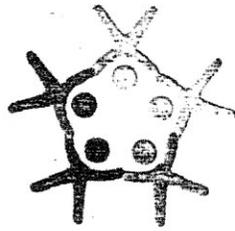


EQUIDE

Equidad para el desarrollo



DELIO ANTONIO CARDONA MONTOYA
C.C. 17 616 de Medellín
Secretaría General.



EQUIDE
Corporación equidad para el desarrollo

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano
Corporación Equidad para el Desarrollo

con Licencia de Funcionamiento según Resolución 1090 de 09 de diciembre de 2015
y Resolución de Registro de Programas 1091 de 09 de diciembre de 2015
Secretaría de Educación de Rionegro

Teniendo en cuenta que:

OTONIEL BETANCUR SUÁREZ

Identificado(a) C.C. 3.617.305 de Sonson, Antioquia

Terminó y aprobó los estudios de Formación Laboral por Competencias acorde con el Decreto Nacional 1075 de 2015, que retoma el Decreto 4904 de 2009, con una intensidad de 1008 horas, le confiere el siguiente Certificado de Aptitud Ocupacional en:

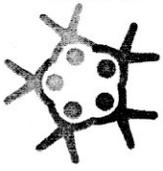
*Técnico Laboral por Competencias
en Avalúos*

Director (a)

Secretario(a) General

Anotado en el libro N° 4 Folio N° 29

Dado en Rionegro, Antioquia, el día 22 del mes de Septiembre de 2018



EQUIDE

Corporación equidad para el desarrollo

**Corporación Equidad para el Desarrollo
Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano**

con Licencia de Funcionamiento según Resolución 1090 de 09 de diciembre de 2015
Secretaría de Educación de Rionegro

Hace constar que:

Doniel Betancur Suarez

Identificado (a) con C.C. 3617305 de Sonsón

Curso y aprobó las categorías de

Intangibles Especiales Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

en el Programa Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos
Según Resolución del Programa 0285 del 23 de abril de 2020 de la Secretaría de Educación de Rionegro

En testimonio de lo anterior se Firma en Rionegro, Antioquia a los 19 días del mes de marzo de 2022

Belén

Belén Elena Gutiérrez Serna
Directora

Delio Antonio Cardona Montoya

Delio Antonio Cardona Montoya
Secretario General

Para verificar la validez de este certificado consulte en info.educacion@equide.edu.co



EQUIDE
Corporación equidad para el desarrollo

Corporación Equidad para el Desarrollo
Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano
con Licencia de Funcionamiento según Resolución 1090 de 09 de diciembre de 2015
Secretaría de Educación de Rionegro

CERTIFICA QUE

Otoniel Betancur Suarez identificado con cédula de ciudadanía 3617305 de Sonson, cursó y aprobó las categorías de **INTANGIBLES ESPECIALES y ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO** de acuerdo con el Proyecto Educativo del Programa Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, aprobado según resolución 0285 del 23 de abril de 2020 de la Secretaria de Educación de Rionegro.

En testimonio de lo anterior, se firma en Rionegro, Antioquia a los 19 días del mes de marzo de 2022.

Institución de Educación
para el Trabajo y Desarrollo Humano

Belén Elena Gutiérrez Serna
Directora



EQUIDE

Delio Antonio Cardona Montoya
Secretario General

Corporación Equidad para el Desarrollo
Secretaría de Educación de Rionegro

MUNICIPIO: RONSÓN **CORREGIMIENTO:** CABECERA MUNICIPAL **BARRIO:**
VEREDA: CHAUERAS **NOMBRE O CATEGORÍA DEL PREDIO:** LA DIVISA **FICHA PREDIAL NO.:** 12019252

CEDULA CATASTRAL				SECTOR O CLASE				CATEGORIAS DEL SUELO			
DOMINIO	DOMINIO	DOMINIO	DOMINIO	URBANO	RURAL	EXPANSION URBANO	AGRICOLA	AGRICOLA	AGRICOLA	AGRICOLA	AGRICOLA
7	5	6	0	1	0	0	2	0	0	1	2
0	0	0	2	0	0	1	7	8	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

DESTINO ECONOMICO DEL PREDIO:
 RUSTICO URBANO AGROPECUARIO INDUSTRIAL COMERCIAL TURISTICO MULTIFUNCCIONAL OTRO

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO:
 RUSTICO URBANO AGROPECUARIO INDUSTRIAL COMERCIAL TURISTICO MULTIFUNCCIONAL OTRO

ACQUISICIÓN: POSESION TRANSMISION DONACION HERENCIA

PERSONA NATURAL O JURIDICA: NATURAL JURIDICA

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	TERCER APELLIDO	NUMERO
1	1	1	2
CARDONA	MARIANDA	ERIKA	10000

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

PROPIETARIO (S) ANTERIOR (ES)	FECHA	FECHA DE REGISTRO
1. PRIMER APELLIDO: HINCAPIE, SEGUNDO APELLIDO: JOSE, TERCERO APELLIDO: ANGELO	22409756 01 26 03 2019 01 04 2019	028-32553-

CLASIFICACION DE DOCUMENTO

CLASIFICACION DE DOCUMENTO	FECHA DE REGISTRO
1. PROPIEDAD	028-32553-
2. POSESION	
3. DONACION	
4. HERENCIA	
5. TRANSMISION	
6. OTRO	

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SONSON
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2022-028-1-4425

Nro Matrícula: 028-32553

Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 09:44:52 am

**"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: 028 SONSON DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SONSON VEREDA: CHAVERRAS
FECHA APERTURA: 2/4/2019 RADICACION: 2019-028-6-469 CON: ESCRITURA DE 26/3/2019

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PREDIO CON UN AREA DE 892.50 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 224, 2019/03/26, SONSON SONSON. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, CON TODAS SUS DEMÁS MEJORAS Y ANEXIDADES CORRESPONDIENTES, DELIMITADA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: "PARTIENDO DE LA ESQUINA DONDE SE ENCUENTRAN LOS TRES LOTES; SE SIGUE POR UNA PIERNA DE CUCHILLA HACIA ABAJO, LINDANDO CON ARNOLDO SÁNCHEZ HASTA LLEGAR A LA ESQUINA DEL PUENTE; VOLTEA A LA DERECHA POR EL CAMINO DE ROBLALITO, HASTA ENCONTRAR LINDERO DE JOSÉ ÁNGEL MONTES; AQUÍ VOLTEA A LA DERECHA HACIA ARRIBA, POR CERCOS DE ALAMBRE HASTA LLEGAR A LA ESQUINA, PUNTO DE PARTIDA".

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ADQUIRIERON, JOSE ANGEL MONTES HINCAPIÉ, ARNOLDO SANCHEZ OROZCO Y ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA, ASÍ: ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA, POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 15% A ARNOLDO SANCHEZ OROZCO, ESCRITURA 376 DE 17/05/2018, NOTARIA UNICA DE SONSON, RADICACION 2018-028-6-987 DE 25/06/2018, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 028-26994. JOSE ANGEL MONTES HINCAPIE, POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 40% A ARNOLDO SANCHEZ OROZCO, ESCRITURA 781 DE 18/09/2017, NOTARIA UNICA DE SONSON, RADICACION 2017-028-6-1718 DE 19/09/2017, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 028-26994. Y ARNOLDO SANCHEZ OROZCO, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA JESUS OROZCO DE SANCHEZ Y SAMUEL SANCHEZ JIMENEZ, ESCRITURA 697 DE 14/08/2017, NOTARIA UNICA DE SONSON, RADICACIÓN 2017-028-6-1683 DE 11/09/2017, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 028-26994. ADQUIRIÓ, MARIA JESUS OROZCO DE SANCHEZ, POR COMPRAVENTA A ELENA VILLEGAS DE TABARES, ESCRITURA 172 DE 12/09/1967, NOTARIA SEGUNDA DE SONSON, RADICACIÓN 862 DE 25/9/1967, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 028-26994.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE "LA DIVISA" ...

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

028-26994

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/2/2019 Radicación 2019-028-6-245

DOC: ESCRITURA 017 DEL: 17/1/2019 SONSON DE SONSON VALOR ACTO: \$ 15.555.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CARDONA MARULANDA ERIKA MABEL CC# 1047967709 X

A: CARDONA ALVAREZ JACINTO CC# 1022122829

Nro Matrícula: 028-32553

Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 09:44:52 am

**"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

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 1/4/2019 Radicación 2019-028-6-469
DOC: ESCRITURA 224 DEL: 26/3/2019 SONSON DE SONSON VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA MARULANDA ERIKA MABEL CC# 1047967709 X
DE: MONTES HINCAPIE JOSE ANGEL CC# 70730621 X
DE: SANCHEZ OROZCO ARNOLDO CC# 70723110 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 1/4/2019 Radicación 2019-028-6-469
DOC: ESCRITURA 224 DEL: 26/3/2019 SONSON DE SONSON VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA MARULANDA ERIKA MABEL CC# 1047967709
DE: MONTES HINCAPIE JOSE ANGEL CC# 70730621
DE: SANCHEZ OROZCO ARNOLDO CC# 70723110
A: CARDONA MARULANDA ERIKA MABEL CC# 1047967709 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 29/11/2019 Radicación 2019-028-6-1872
DOC: OFICIO 530 DEL: 29/7/2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNION VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA NIT# 8909011763
A: CARDONA MARULANDA ERIKA MABEL CC# 1047967709 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 22/7/2020 Radicación 2020-028-6-655
DOC: OFICIO 0376 DEL: 3/7/2020 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SONSON VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 4
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO CON ACCIÓN PERSONAL
POR CONCURRENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA NIT# 8909011763
A: CARDONA MARULANDA ERIKA MABEL CC# 1047967709 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 22/7/2020 Radicación 2020-028-6-655
DOC: OFICIO 0376 DEL: 3/7/2020 JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SONSON VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDONA ALVAREZ JACINTO CC# 1022122829
A: CARDONA MARULANDA ERIKA MABEL CC# 1047967709 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SONSON
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2022-028-1-4425

Nro Matrícula: 028-32553

Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 09:44:52 am

**"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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 64543 impreso por: 64543

TURNO: 2022-028-1-4425 FECHA:13/6/2022

NIS: 83CKahkmv1kFloO8bohiKfNwimoZJr9ZjONZbLp0V1U=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SONSON



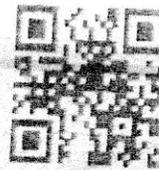
PERINTENDENCIA
: NOTARIADO
REGISTRO

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL GUSTAVO CORREA PUERTA guarda de la fe pública





República de Colombia



A2053889328



Ca2980591

ACTO: LIQUIDACIÓN DE UNA COMUNIDAD. -----

ESCRITURA PÚBLICA: DOSCIENTOS VEINTICUATRO. ===== (224) =====

FECHA: MARZO VEINTISEIS (26) DE DOS MIL DIECINUEVE (2019). -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 028-0026994. -----

INMUEBLE: PREDIO RURAL. PARAJE CHAVERRAS, "CERRITO", "YERBABUENAL" Y "LA DIVISA". DEL MUNICIPIO DE SONSON. -----

PARTIDORES: JOSE ANGEL MONTES HINCAPIE, ARNOLDO SANCHEZ OROZCO Y ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA. -----

En el Municipio de Sonsón, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019), ante mí, **HUMBERTO VÁSQUEZ TORO**, Notario Único del Círculo Notarial de Sonsón, comparecieron los señores **JOSE ANGEL MONTES HINCAPIE, ARNOLDO SANCHEZ OROZCO Y ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA**, quienes dijeron ser mayores de edad, vecinos de Sonsón, identificados con las cédulas de ciudadanía números **70.730.621, 70.723.110 y 1.047.967.709** expedidas en Sonsón, respectivamente, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente y manifestaron: -----

PRIMERO: Que en el otorgamiento del presente acto escriturario obran en sus propios nombres e interés. -----

SEGUNDO: Que los comparecientes son en la actualidad son dueños y poseedores materiales, en **COMUN Y PROINDIVISO**, y en la proporción de un cuarenta por ciento (40%) el primero; cuarenta y cinco por ciento (45%) el segundo y quince por ciento (15%) la tercera, de un bien inmueble situado en el área rural del Municipio de Sonsón, y que se determina así: -----

UN PREDIO, que en el catastro con el número o código **05-756-00-00-00-0002-0116-0-00-00-0000**, que tiene una cabida total aproximada de **CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA (5.950)** metros cuadrados, con todas sus mejoras y anexidades correspondientes, situado en el paraje de **CHAVERRAS**, en jurisdicción del Municipio de Sonsón, llamado "YERBABUENAL", delimitado el predio en general así: "Partiendo de la quebrada El Águila; se sigue por una pierna de cuchilla arriba, lindando con Josefina Orozco, hasta subir a un filito, de aquí, voltea a la izquierda hasta bajar nuevamente a la quebrada El Águila, lindando con la misma señora; de aquí, voltea a la derecha a llegar al río Sonsón; se sigue por el río Sonsón, hasta llegar al camino de Roblalito; camino arriba



A2053889328



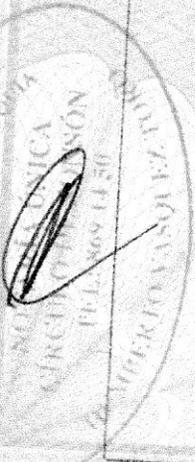
13/04/2018 10703HAE19HCE18

12-10-18

Escrituras d. Notario

República de Colombia

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



hasta llegar al lindero con Carlota Botero; de aquí, voltea a la derecha, lindando en parte con la misma Botero y en parte con predio vendido al Municipio de Sonsón, hasta llegar al punto de partida". **MATRICULA INMOBILIARIA 028-0026994.** -----

TERCERO: Que los comuneros adquirieron el citado inmueble así: **ARNOLDO SANCHEZ OROZCO,** ----- **EN MAYOR PORCIÓN,** por adjudicación en la sucesión de **MARIA JESUS OROZCO DE SANCHEZ Y OTRO,** elevado el trabajo de partición y adjudicación de bienes a la escritura pública número SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE (697) de fecha catorce (14) de agosto de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Única de Sonsón; **JOSE ANGEL MONTES HINCAPIE,** parte por compra hecha a **ARNOLDO SANCHEZ OROZCO,** mediante la escritura pública número SETECIENTOS OCHENTA Y UNO (781) de fecha dieciocho (18) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Única de Sonsón; y **ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA,** parte por compra hecha a **ARNOLDO SANCHEZ OROZCO,** mediante la escritura pública número TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (376) de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Única de Sonsón, títulos debidamente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, en el folio de matrícula inmobiliaria número 028-0026994. -----

CUARTO: Que no tienen vendido, ni de otro modo enajenado el mencionado inmueble, el cual garantizan libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar y condiciones resolutorias. En cuanto a limitaciones hay una hipoteca constituida por **ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA** por medio de la escritura pública 017 del 17 de enero de 2019 de la Notaría única de Sonsón, la cual deberá seguir figurando únicamente sobre el predio que le corresponde a ella. -----

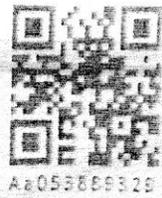
QUINTO: Que los comparecientes, de común acuerdo, no queriendo continuar la indivisión y no conviniendo permanecer en la comunidad sobre el ya citado inmueble, de su propia y deliberada voluntad, proceden a liquidar la comunidad, y a celebrar la **PARTICIÓN MATERIAL,** en la siguiente forma: -----

A) PREDIO PARA EL SEÑOR JOSE ANGEL MONTES HINCAPIE: -----

UN PREDIO, que tiene una cabida total aproximada de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA (2.380) metros cuadrados, mejorado de CASA DE HABITACIÓN y con todas sus demás mejoras y anexidades correspondientes, situado en el paraje de



República de Colombia



Aa053889328



Ca2980591

VIENE DE LA HOJA Aa053889328.

"CHEVERRAS", en jurisdicción del Municipio de Sonsón, que se denominará "CERRITO", delimitada por los siguientes linderos: "Partiendo de la quebrada El Águila; siguiendo por una pierna de cuchilla arriba por cercos de alambre, lindando con Juan Carlos Restrepo y otros; hasta donde hace esquina, lindando con Erika Mabel Cardona; voltea a la derecha por cercos de alambre, hasta llegar al camino de Roblalito; voltea a la derecha y por todo el camino hasta encontrar una puerta; voltea a la derecha hasta el punto de partida en el lindero con Irma de las Mercedes Giraldo, lote del Municipio y la quebrada El Águila".

B) PREDIO PARA EL SEÑOR ARNOLDO SANCHEZ DROZCO:

UN PREDIO, que tiene una cabida total aproximada de DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA (2.677.50) metros cuadrados, mejorado de CASA DE HABITACIÓN y con todas sus demás mejoras y anexidades correspondientes, situado en el paraje de "CHEVERRAS", en jurisdicción del Municipio de Sonsón, que se denominará "YERBABUENAL", delimitada por los siguientes linderos: "Partiendo de la esquina donde se encuentran los predios de José Ángel Montes, Erika Mabel Cardona; se sigue por una pierna de cuchilla hacia abajo, por cercos de alambre hasta la quebrada El Águila, lindero con Juan Carlos Restrepo y otros; voltea a la derecha por el río Sonsón hasta la esquina del puente; voltea a la derecha por un filo arriba por cercos de alambre, hasta la esquina punto de partida en el lindero con Erika Mabel Cardona".

C) PREDIO PARA LA SEÑORA ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA.

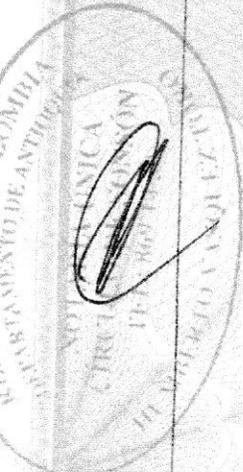
UN PREDIO, que tiene una cabida total aproximada de OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA (892.50) metros cuadrados, con todas sus demás mejoras y anexidades correspondientes, situado en el paraje de "CHEVERRAS", en jurisdicción del Municipio de Sonsón, que se denominará "LA DIVISA", delimitada por los siguientes linderos: "Partiendo de la esquina donde se encuentran los tres lotes; se sigue por una pierna de cuchilla hacia abajo, lindando con Arnoldo Sánchez hasta llegar a la esquina del puente; voltea a la derecha por el camino de Roblalito, hasta encontrar lindero de José Ángel Montes; aquí voltea a la derecha hacia arriba, por cercos de alambre hasta llegar a la esquina, punto de partida".

PARÁGRAFO I: No obstante la mención de la cabida y los linderos los predios se adjudican como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO II: Estos tres (3) predios son segregados del predio catastral 05-

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arribo notarial.



Aa053889328

13/04/2018 10/0418AE191U1

12-10-18

Colberta S.R.L. No. 8935340

756-00-00-00-00-0002-0116-0-00-00-0000, el cual se agota en su totalidad en estos tres predios. -----

PARÁGRAFO III: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Sonsón, darle matriculas inmobiliarias a los predios aquí alinderados. -----

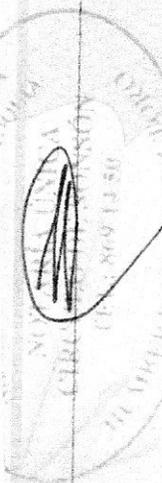
SEXTO: Que desde esta misma fecha cada uno de los comuneros recibe real y materialmente el inmueble que legalmente le corresponde, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, quedando, en consecuencia, cada uno queda dueño del inmueble que se individualizó, con todas sus mejoras y anexidades correspondientes, con sus usos costumbres y servidumbres activas y pasivas que tengan legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. -----

En este estado los comparecientes **JOSE ANGEL MONTES HINCAPIE, ARNOLDO SANCHEZ OROZCO Y ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA**, de condiciones civiles ya anotadas, dijeron: -----

A) Que aceptan esta escritura y consecencialmente la terminación de la comunidad en ella establecida, por encontrarla a satisfacción, quedando cada uno como único dueño del inmueble que a través de esta escritura a cada una se consigna.-----

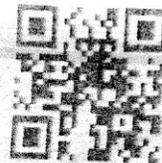
B) El notario indagó al partidor **JOSE ANGEL MONTES HINCAPIE**, si el inmueble que adquiere está destinado a vivienda, a lo cual manifestó que SI. Se le preguntó si tiene sociedad conyugal vigente o unión marital de hecho a lo cual contesto que SI, que es casado con la señora **SANDRA LILIANA HENAO MANRIQUE** con sociedad conyugal vigente. En este estado comparece la señora **SANDRA LILIANA HENAO MANRIQUE**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Sonsón, identificada con la cédula de ciudadanía número **43.463.514** expedida en Sonsón y dijo: QUE DE COMÚN ACUERDO CON SU CÓNYUGE HAN DECIDIDO NO AFECTAR ESTE INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR, POR TANTO FIRMA CONJUNTAMENTE CON SU CÓNYUGE. -----

C) El notario indagó al partidor **ARNOLDO SANCHEZ OROZCO** si el inmueble que adquiere está destinado a vivienda, a lo cual manifestó que SI. Se le preguntó si tiene sociedad conyugal vigente o unión marital de hecho a lo cual contesto que SI, que es casado con la señora **SILVIA OSSA OROZCO** con sociedad conyugal vigente. En este estado comparece la señora **SILVIA OSSA OROZCO**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Sonsón, identificada con la cédula de ciudadanía número **43.457.247** expedida en Sonsón y dijo: QUE DE COMÚN ACUERDO





República de Colombia



A=053889330



Ca298059138

VIENE DE LA HOJA Aa053889329.

CON SU CÓNYUGE HAN DECIDIDO NO AFECTAR ESTE INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR, POR TANTO FIRMA CONJUNTAMENTE CON SU CÓNYUGE.

D) El notario indagó a la partidora **ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA** si el inmueble que adquiere está destinado a vivienda, a lo cual manifestó que NO, que es un predio sin vivienda en el momento por tanto no procede la afectación a vivienda familiar.

PARÁGRAFO: 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 lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con anterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados por los mismos (Art. 35 Dcto. Ley 960 de 1970).

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia lo firman.

Se advirtió a los otorgantes de la presentación de esta escritura para su registro, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios de acuerdo a la ley.

ANEXOS: - Copia de la resolución número 007 de fecha 11 de marzo de 2019 expedido por la Oficina de Planeación Municipal de Sonsón, en el cual se concede permiso para dividir el inmueble.

- Tres (3) planos debidamente aprobados por la misma oficina, relacionados con el predio de mayor extensión y los tres (3) predios que se forman.

Derechos: \$59.400.00 RESOLUCIÓN 0691 DE ENERO 24 DE 2019.

Se elaboró en las hojas de papel notarial Aa053889328, Aa053889329 Y Aa053889330.

Se imprime la huella del dedo índice derecho de cada compareciente.
ENMENDADOS: "ARNOLDO SANCHEZ OROZCO (2 VECES)" SI VALEN.



Aa053889330

Ca298059138



13/04/2018 10:05:11 AM E1918

12-10-18

Escritura 525 - 05/09/2018

República de Colombia

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

Jose Angel Montes H
JOSE ANGEL MONTES HINCAPIE
C.C. 70730621



Sandra Liliana Henao M
SANDRA LILIANA HENAO MANRIQUE
C.C. 43463514



Arnoldo Sanchez O
ARNOLDO SANCHEZ OROZCO
C.C. 70723170



Silvia Ossa Oro
SILVIA OSSA OROZCO
C.C. 43457247



Erika Mabel Cardona
ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA
C.C. 1047967709



HUMBERTO VÁSQUEZ TORO
NOTARIO ÚNICO DE SONSON

SE PRESENTE EN PREZ COPIA Y
DEL ORIGINAL, QUE CONSTA DE 04
HOJAS RUBRICADAS POR EL SUSCRIBIDO
NOTARIO Y EN SU DENTRO
ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA

26 MAR 2019



HUMBERTO VASQUEZ TORO
NOTARIO UNICO DE SONSON



República de Colombia



Aa050205961



Ca2696111

ACTO: COMPRAVENTA CUOTAS PROINDIVISAS. -----

ESCRITURA PÚBLICA: TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS. ===== (376) =====

FECHA: MAYO DIECISIETE (17) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----

MÁTRICULA INMOBILIARIA: 028-0026994. -----

TIPO DE PREDIO: RURAL. NOMBRE/DIRECCIÓN: PARAJE CHAVERRAS, "YERBABUENAL", DEL MUNICIPIO DE SONSÓN. -----

VENDEDOR: ARNOLDO SANCHEZ OROZCO. -----

COMPRADORA: ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA. -----

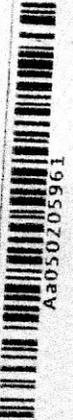
VALOR DEL ACTO: \$1'000.000.00 -----

En el Municipio de Sonsón, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018), ante mí, **HUMBERTO VÁSQUEZ TORO**, Notario Único del Círculo de Sonsón, compareció el señor **ARNOLDO SANCHEZ OROZCO**, quien dijo ser mayor de edad, vecino de Sonsón, identificado con la cédula de ciudadanía número **70.723.110** expedida en Sonsón, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y manifestó: ---

PRIMERO: Que en el otorgamiento del presente acto escriturario obra en su propio nombre e interés. -----

SEGUNDO: Que obrando en la calidad que deja expresada transfiere a título de venta a favor de la señora **ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Sonsón, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.047.967.709** expedida en Sonsón, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, unos derechos o cuotas de dominio en un total del quince por ciento (15%), como cuerpo cierto, quedando la compradora **EN COMÚN Y PROINDIVISO** con el vendedor y con otro comunero, sobre el siguiente bien inmueble: -----

UN PREDIO, que en el catastro con el número o código 05-756-00-00-00-00-0002-0116-0-00-00-0000, que tiene una cabida total aproximada de CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA (5.950) metros cuadrados, con todas sus mejoras y anexidades correspondientes, situado en el paraje de CHAVERRAS, en jurisdicción del Municipio de Sonsón, llamado "YERBABUENAL", delimitado el resto del predio en general así: "Partiendo de la quebrada El Águila; se sigue por una pierna de cuchilla arriba, lindando con Josefina Orozco, hasta subir a un filito, de aquí, voltea a la izquierda hasta bajar nuevamente a la quebrada El Águila, lindando con la misma señora; de aquí, voltea a la derecha a llegar al río Sonsón;



Aa050205961



1076215MMCAAQ&UQ

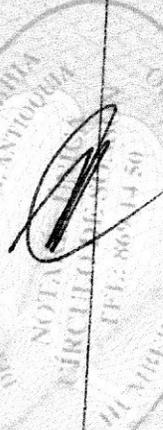
04/04/2018

27/10/2017 106410D7KAE97C

Credema S.A. No. 00000510
Credema S.A. No. 00000510

República de Colombia

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



se sigue por el río Sonsón, hasta llegar al camino de Roblalito; camino arriba hasta llegar al lindero con Carlota Botero; de aquí, voltea a la derecha, lindando en parte con la misma Botero y en parte con predio vendido al Municipio de Sonsón, hasta llegar al punto de partida". **MATRICULA INMOBILIARIA 028-0026994.** -----

PARÁGRAFO: El Notario preguntó al vendedor si el bien objeto de la presente venta está destinado a vivienda a lo cual respondió que NO, que es un predio sin vivienda y declaró bajo gravedad de juramento que dicho inmueble que enajena no está AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

TERCERO: Que el vendedor adquirió los derechos o cuotas de dominio sobre el mencionado inmueble EN MAYOR PORCIÓN por adjudicación en la sucesión de **SAMUEL SANCHEZ JIMENEZ Y OTRA**, elevado el trabajo de partición y adjudicación de bienes a la escritura pública SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE (697) de fecha catorce (14) de agosto de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Única de Sonsón, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, en el folio de matrícula inmobiliaria número 028-00026994. -----

CUARTO: Que el vendedor no ha vendido, ni de otro modo enajenado los derechos en el mencionado inmueble, los cuales se encuentran libres de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente y condiciones resolutorias. -----

QUINTO: Que el precio de esta venta es la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1'000.000.00)**, los cuales declara el vendedor tener recibidos, de contado en dinero efectivo y a entera satisfacción de manos de la compradora. -----

SEXTO: Que ya se hizo a la compradora la entrega real y material de los derechos vendidos, con sus acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarcados, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. -----

EL VENDEDOR, se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción y vicios redhibitorios. -----

Presente la compradora **ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA**, de las condiciones civiles ya indicadas y manifestó: -----

A) Que en el otorgamiento del presente acto escriturario, obra en su propio



República de Colombia



Aa050205962



Ca2696110

VIENE DE LA HOJA Aa050205961. -----

nombre y representación. -----

B) Que obrando en la calidad que deja indicada acepta la presente escritura, las declaraciones en ella contenidas, especialmente el contrato de compraventa contenido a su favor, en los términos estipulados, a la vez que declara tener recibido, el inmueble que adquiere a su entera satisfacción. -----

C) Que en este acto no procede la afectación a vivienda familiar por tratarse de compraventa de cuotas proindivisas. -----

D) Igualmente manifiesta la compradora que el dinero que utilizó para la adquisición de este inmueble proviene de actividades lícitas, o sea no es producto de las actividades ilícitas de las que consagra y prohíbe el Código Penal Colombiano. -----

PARÁGRAFO: 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 lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con anterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados por los mismos (Art. 35 Dcto. Ley 960 de 1970). -----

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia lo firman. -----

Se advirtió a los otorgantes de la presentación de esta escritura para su registro, dentro del término perentorio de dos (2) meses a partir de la fecha de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios de acuerdo a la ley. -

ANEXOS: Presentaron paz y salvo Municipal número 780, a nombre de **ARNOLDO SANCHEZ OROZCO**, expedido por la TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES DE SONSON, el día 23 de abril de 2018, donde incluye predio número 05-756-00-00-00-0002-0116-0-00-00-0000, dirección: Yerbabuena, avalúo total del inmueble: \$3.099.574.00 (Se vende el 15% en \$1'000.000.00), válido hasta el 23 de mayo de 2018. -----

- Igualmente presentaron para protocolizar certificado de tradición que corresponde a la matrícula inmobiliaria 028-26994, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, el día 17 de mayo de 2018, lo



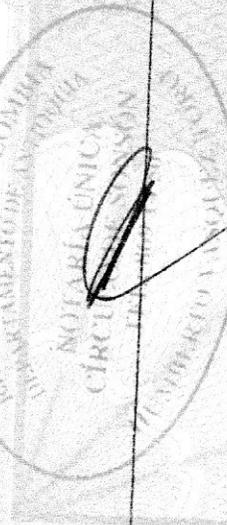
Aa050205962

10642aCODCKIAE97
27/10/2017

Colombia S.A. No tiene costo para el usuario

República de Colombia

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



anterior para dar cumplimiento al decreto 4720 de 2009. -----

RETENCION EN LA FUENTE: \$10.000.00 LEY 55 DE 1985. -----

Derechos: \$22.105.00 RESOLUCION 0858 DE ENERO DE 2018. -----

Se elaboró en las hojas de papel notarial Aa050205961 y Aa050205962. -----

Se imprime la huella del dedo índice derecho de los comparecientes. -----

ARNOLDO SANCHEZ O

ARNOLDO SANCHEZ OROZCO

C.C. 70723170



Erika Cardona

ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA

C.C. 1.047.967.709



HUMBERTO VASQUEZ TORO

NOTARIO ÚNICO DE SONSON

EN PRESENTE EN FIEL COPIA

DEL ORIGINAL, QUE CONSTA DE 02

HOJAS RUBRICADAS POR EL SUSCRIBIDO

NOTARIO Y HE DENTRO DE

ERIKA MABEL CARDONA MARULANDA.

17 MAY 2018



HUMBERTO VASQUEZ TORO

NOTARIO UNICO DE SONSON

