



República de Colombia

Unión Colegiada del Notariado Colombiano



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE RISARALDA - CALDAS

www.notariaunicarisaralda.com.co
notariaunicarisaraldacaldas@ucnc.com.co

ESCRITURA PÚBLICA N^o 129.

FECHA: 23 DE JUNIO DE 2017.

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA.

OTORGANTES: MARIA LEONILDE GRAJALES GRAJALES.

LUIS CARLOS HERRERA VERA.

ALVARO OMAR ROSERO ERAZO
NOTARIO ÚNICO
Círculo de Risaralda - Caldas

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
RISARALDA – CALDAS
ÁLVARO OMAR ROSERO ERAZO
NOTARIO

===== Nro.129. =====

ESCRITURA NUMERO: CIENTO VEINTINUEVE-

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE JUNIO DE 2.017.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

NATURALEZA JURÍDICA

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA.-

CÓDIGO: 125.-

TIPO DE PREDIO: RURAL.-

CUANTÍA DEL ACTO \$2.000.000.-

UBICACIÓN DEL PREDIO: "VEREDA ALTOMIRA – PREDIO LA GAVIOTA.- LOTE 2".

MUNICIPIO: SAN JOSE.-

DEPARTAMENTO: CALDAS - REPÚBLICA: COLOMBIA

REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: 1766650002000000070047000000000.-

AVALUÓ CATASTRAL: \$201.008.000.-

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 103-27789.-

UBICACIÓN OFICINA DE REGISTRO: ANSERMA (CALDAS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA

MARIA LEONILDE GRAJALES GRAJALES

C.C. Nro. 29.267.499

COMPRADOR

LUIS CARLOS HERRERA VERA

C.C. Nro. 1.088.302.666

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Resolución Nro. 1156 de Marzo 29 de 1996, Artículos 1 y 2 y en Desarrollo del Decreto 2150, en concordancia con la Resolución 6851 de 2004 y Parágrafo 4 Art. 8 Ley 1570 de 2012.-

ÁLVARO OMAR ROSERO ERAZO
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE RISARALDA

República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca212641800

19/12/2016 10:56:56 AM

En el Municipio de Risaralda, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2017), ante mí, **ALVARO OMAR ROSERO ERAZO**, Notario Único del Circulo de Risaralda, compareció la Señora **MARIA LEONILDE GRAJALES GRAJALES**, de estado civil soltera por viudez, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Pereira, de tránsito en este Municipio, identificada con cédula de ciudadanía número 29.267.499 expedida en Buga-Valle; de todo lo cual doy fe y manifesté,:

PRIMERO: Que a título de venta transfiere en la totalidad el derecho de dominio y posesión que tiene a favor del señor **LUIS CARLOS HERRERA VERA**, mayor de edad, soltero, residente y domiciliado en Pereira - Risaralda, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.088.302.666 expedida en Pereira, a quien igualmente conozco por haberse presentado a esta Notaria y es a saber:- "**LOTE N° 2:** Predio rural ubicado en la Vereda Altomira, perteneciente al Municipio San José - Departamento Caldas, con un área de terreno de mil ciento cincuenta (1150 M²) metros cuadrados, al que le corresponde la cedula catastral en el momento numero 1766650002000000070047000000000, hasta que se le asigne nueva ficha y determinado por los siguientes linderos particulares:- "Partiendo del punto 10-a ubicado sobre la vía prolongación de la carrera 2, en sentido occidente en una distancia de 24.00 metros lindero con el lote-1 de la presente subdivisión hasta el punto 9-a; de este punto en sentido norte y en una distancia de 50.00 metros lindero con el lote-1 de la presente subdivisión hasta el punto 9; de aquí en sentido oriente en una distancia de 20.00 lindero con la zona urbana de este municipio manzana 15, hasta el punto 10; y de este punto en sentido sur en distancia de 50.00 metros bordeando la prolongación de la vía carrera 2, hasta llegar al punto 10-a, punto de partida".- No obstante la cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto y determinado.- **SEGUNDO:**

TRADICION: Que la vendedora adquirió lo que enajena por adjudicación que se le hizo en la sucesión del señor **ANGEL EPITACIO HERRERA RESTREPO**, según consta en la sentencia sin número del veinticinco (25) de Abril de mil novecientos noventa y seis (1996) proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Anserma-Caldas, la que fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas anotación número 6 del folio de matrícula inmobiliaria



República de Colombia



Aa012111536

103-19951, procediendo posteriormente mediante escritura pública número 98 del 18 de Mayo de 2017 otorgada en la Notaria Unica de Risaralda - Caldas a desenglobar la propiedad en tres lotes y al número DOS (2) se le abrió la matrícula inmobiliaria número 103-27789 que es precisamente el que ahora se vende al Sr. **LUIS CARLOS HERRERA VERA - TERCERO**: **PRECIO**.- Que el precio de esta venta es por la suma de DOS MILLONES DE PESOS (2.000.000.) moneda legal Colombiana, dinero que se encuentra cancelado en su totalidad y a satisfacción de la vendedora.- **CUARTO**: Que el expresado inmueble se encuentra libre de toda clase de gravámenes como es venta anterior, limitación de dominio, prenda agraria, embargo judicial, censo, empeño, hipoteca y condición resolutoria y que desde la presente fecha hace la entrega real y material de lo vendido a su comprador con todas sus anexidades, usos, costumbres, derechos, servidumbres, aguas, caminos y demás dependencias legales, obligándose al saneamiento por evicción en la forma y casos de la Ley.- **QUINTO**: **ACEPTACION**: Presente el otorgante de las notas civiles ya dichas anteriormente e informado del contenido de la presente escritura y la venta que ella contiene en su favor, manifestó que la aceptaba en todas y en cada una de sus partes.- **SEXTO**: Que la vendedora concede poder especial, amplio y suficiente a la parte compradora, para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en su elaboración, en la cita del registro catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado alguna parte, actualización de nomenclatura, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de compraventa o por las razones por las cuales la oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro.- **SEPTIMO**.- **CONSTANCIA NOTARIAL EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1.996. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**. Conforme al Parágrafo 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996. El suscrito Notario indagó a la vendedora **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que si el inmueble que por el presente instrumento vende se encuentra Afectado a Vivienda Familiar, respondió **NO** tenerlo Afectado a Vivienda Familiar. Así mismo previas las advertencias legales, se indagó al comprador quien manifestó responder **BAJO**



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca212641803

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

105-11554761803

19/12/2016

Notario

LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO sobre los siguientes puntos: A) Si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió que **ES SOLTERO**. - B) Si el bien inmueble arriba citado queda o NO Afectado a Vivienda Familiar, a lo cual respondió: Que **NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** el inmueble antes descrito, por no reunir los requisitos legales.- Queda así cumplido por el Notario la exigencia prevista en el Parágrafo 1 del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996.- Presente el comprador de las notas civiles ya dichas anteriormente e informado del contenido de la presente escritura y la venta que ella contiene en su favor, manifestó que la aceptaba en todas y en cada una de sus partes.- **DOCUMENTOS: PAZ Y SALVO Nro. 000750. Y CERTIFICADO CATASTRAL. LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SAN JOSE: CERTIFICA:** Que MARIA LEONILDE GRAJALES GRAJALES se encuentra a paz y salvo con el tesoro municipal por concepto de pago de impuesto predial correspondiente al año 2.017 y aparece inscrita en el catastro como propietaria del predio Nro. 1766650002000000070047000000000, DIRECCIÓN: La Gaviota. AVALÚO: \$201.008.000. HECTÁREAS: 24. METROS CUADRADOS: 4892. ÁREA CONSTRUIDA: 110. Este certificado se expide a favor del interesado para: **ELABORAR ESCRITURA:** Dado en el Municipio: SAN JOSE. Fecha: 16/05/2.017. Válido hasta: 31/12/2017. MARICELA JIMENEZ ALZATE. Secretaria de Hacienda. El Municipio de San José - Caldas no cobra impuesto por concepto de valorización Municipal. - **LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, igualmente los números de matrículas inmobiliarias, linderos y otros. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados y que están advertidos de la formalidad ante el registro en tiempo legal; manifestando estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo

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



República de Colombia



Aa042441537

manda el Artículo 102 del Decreto 960 de 1970, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmar con el suscrito Notario.

TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN EL REGISTRO: El suscrito Notario advirtió a los otorgantes que la presente escritura debe registrarse en la Oficina respectiva, dentro del término de dos (2) meses contados a partir del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios. Manifiestan además los otorgantes que se conocen entre sí y que los documentos que aportaron para protocolizar con el presente instrumento son auténticos. Leída que les fue la presente escritura a los otorgantes la aprobaron en todas y en cada una de sus partes y la firman en prueba de su consentimiento junto conmigo el Notario quien así lo autoriza y da fe. Se elaboró en los sellos de seguridad Notarial números. Aa042441535, Aa042441536 y Aa042441537. Derechos Notariales \$ 68.050, Resolución 0451 del 20 de Enero de 2017. RETEFUENTE: \$ 20.000; IVA \$ 12.930 Recaudos: \$ 16.600. Así se firma en constancia y como aparece.

LA VENDEDORA: 3

Maria Leonilde Grajales Grajales
MARIA LEONILDE GRAJALES GRAJALES

C.C. 29.267.499 de Buga-Valle

OCUPACION: Ama de casa.

DIRECCIÓN: Calle 16 N° 30B-14 Barrio San Luis. Pereira.

TELÉFONO: 3213642..

Fecha: 23 de Junio de 2017.

Hora: 3:51 PM



República de Colombia



Ca212641805

03/01/2017

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

105-021A30AXEIKK

19/12/2015

C. R. Saldarriaga

EL COMPRADOR

Luis Herrera Vera

LUIS CARLOS HERRERA VERA

C.C.1.088.302.666 de Pereira.

DIRECCIÓN: calle 18B N° 30-08

OCUPACION: Arquitecto

TELÉFONO: 3128823760

Fecha: 23 de Junio de 2017.

Hora: 4:12 pm



ÁLVARO OMAR ROSERO ERAZO
Notario Único del Círculo de Risaralda

PRIMERA COPIA QUE EN 03
FOLIOS SE EXPIDE EN
RISARALDA CALDAS
A LOS

23 JUN 2017

ÁLVARO OMAR ROSERO ERAZO
NOTARIO ÚNICO
Círculo de Risaralda - Caldas

PRIMER EJEMPLAR
COPIA PARA LOS INTERESADOS
FECHA: 23 JUN 2017



MUNICIPIO DE SAN JOSÉ, CALDAS.

NIT: 810.001.998-8

Código Postal: 17665

Certificado de Paz y Salvo Número: 000750



EL SECRETARIO (A) DE HACIENDA DE SAN JOSE CALDAS CERTIFICA QUE:

Nombre	Identificación
MARIA LEONILDE GRAJALES GRAJALES	

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Predial Unificado y adicionales causados por el (los) siguiente (s) predio(s), el (los) cual (es) se relaciona(n) a continuación;

Dirección	Ficha Catastral	AC	M2	HEC	AVALUO
LA GAVIOTA	1766500020000000/0047000000000	110	4892	24	\$ 201.008.000

NOTA: EL MUNICIPIO NO GENERA IMPUESTOS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

Fecha Expedición: 16-mayo-2017

Válido Hasta el 31-diciembre-2017

Para Constancia de lo anterior se firma en San José, Caldas.


MARICELA JIMÉNEZ ALZATE.
Secretario(a) de Hacienda.

"TODOS POR UN SAN JOSE MEJOR"

Palacio Municipal - Carrera 2 No. 6 -37 Conmutador: 0*6 8608616 Fax 0*6 8608563, Celular: 311 647 5022.



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

Certificado generado con el Pin No: 191126308825703306

Nro Matricula: 103-27789

Pagina 1

Impreso el 26 de Noviembre de 2019 a las 04:09:10 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: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SAN JOSE VEREDA: ALTOMIRA

FECHA APERTURA: 01-06-2017 RADICACIÓN: 2017-103-6-1169 CON: ESCRITURA DE: 18-05-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. PREDIO CON UN AREA DE 1150 METROS CUADRADOS, POR LOS SIGUIENTES LINDEROS
#####PARTIENDO DEL PUNTO 10A, UBICADO SOBRE LA VIA PROLONGACION DE LA CARRERA 2, EN SENTIDO OCCIDENTE EN UNA DISTANCIA DE 24 00 METROS LINDERO CON EL LOTE NRO 1 DE LA PRESENTE SUBDIVISION HASTA EL PUNTO 9A, DE ESTE PUNTO EN SENTIDO NORTE Y EN UNA DISTANCIA DE 50.00 METROS, LINDERO CON EL LOTE NOR 1 DE LA PRESENTE SUBDIVISION, HASTA EL PUNTO 9, DE AQUI EN SENTIDO ORIENTE EN UNA DISTANCIA DE 10.00 METROS LINDERO CON LA ZONA URBANA DE ESTE MUNICIPIO, MANZANA 15 HASTA EL PUNTO 10, Y DE ESTE PUNTO EN SENTIDO SUR EN DISTANCIA DE 50.00 METROS BORDEADO LA PROLONGACION DE LA VIA CARRERA 2, HASTA LLEGAR AL PUNTO 10A. PUNTO DE PARTIDA #####

COMPLEMENTACION:

GRAJALES GRAJALES MARIA LEONILDE POR ESCRITURAS NUMEROS 97 Y 98 DEL 18/05/2017, AMBAS DE LA NOTARIA UNICA DE RISARALDA, REGISTRADAS EL 19/05/2017 AL FOLIO CON MATRICULA NUMERO 19951, HIZO ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS. - GRAJALES GRAJALES MARIA LEONILDE, ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL CAUSANTE HERRERA RESTREPO ANGEL EPITACIO, APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 25.04.96 DEL JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE ANSERMA, REGISTRO EL DIA 03.09.96 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-0019.951, VALOR \$3.335.800.00- HERRERA RESTREPO ANGEL EPITACIO, ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA OCAMPO VDA DE GRAJALES JULIA, SEGUN COSNTA EN LA ESCRITURA NRO 1433, DEL 03.07.73 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DE PEREIRA, REGISTRO EL DIA 26.07.73 EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 214, PARTIDA 727, HOY AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-0019.951, VALOR \$100.000.00-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) # - # - LOTE NRO 2

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

103 - 19951

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 133 DEL 26-02-1975 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$285,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HERRERA RESTREPO ANGEL EPITACIO

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-05-2017 Radicación: 2017-103-6-1169

Doc: ESCRITURA 98 DEL 18-05-2017 NOTARIA UNICA DE RISARALDA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191126308825703306

Nro Matrícula: 103-27789

Página 2

Impreso el 26 de Noviembre de 2019 a las 04:09:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: GRAJALES GRAJALES MARIA LEONILDE

CC# 29267499 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-2017 Radicación: 2017-103-6-1492

Doc: ESCRITURA 129 DEL 23-06-2017 NOTARIA UNICA DE RISARALDA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GRAJALES GRAJALES MARIA LEONILDE

CC# 29267499

A: HERRERA VERA LUIS CARLOS

CC# 1088302666 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-103-1-13431

FECHA: 26-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDUARD ANDREY GOMEZ CASTAÑO

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

Certificado generado con el Pin No: 17060637845978168

Nro Matrícula: 103-27789

Página 2

Impreso el 6 de Junio de 2017 a las 03:10:47 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

DE: GRAJALES GRAJALES MARIA LEONILDE

CC# 29267499 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de este documento.

USUARIO: Reallch

TURNO: 2017-103-1-5990 FECHA: 06-06-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Duque
D. Duque & Asociados S.A.

El Registrador: JEANNETTE LUCRECIA DUQUE

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

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 28 de Julio de 2017 a las 03:25:43 pm

Con el turno 2017-103-6-1492 se calificaron las siguientes matrículas:
103-27789

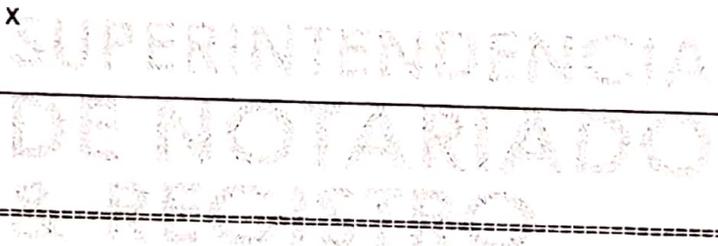
Nro Matricula: 103-27789

CIRCULO DE REGISTRO: 103 ANSERMA No. Catastro:
MUNICIPIO: SAN JOSE DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: ALTOMIRA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) # - # - LOTE NRO 2

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 6/7/2017 Radicación 2017-103-6-1492
DOC: ESCRITURA 129 DEL: 23/6/2017 NOTARIA UNICA DE RISARALDA VALOR ACTO: \$ 2.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRAJALES GRAJALES MARIA LEONILDE CC# 29267499
A: HERRERA VERA LUIS CARLOS CC# 1088302666 X



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

| Fecha: | El registrador(a)
| Día | Mes | Año | Firma

31 JUL. 2017

Usuario que realizo la calificacion: 54

Edward Anthony Gomez Luján
Registrador Especial
Anserma, Caldas



PAZ Y SALVO MUNICIPAL
0001758



LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE
SAN JOSE CALDAS
NIT.810.001.998-8
CERTIFICA QUE:

El(la) Señor(a) **MARIA LEONILDE GRAJALES GRAJALES** Identificado(a) con C.C. **29267499**, se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y complementarios del predio identificado con el código **000200070131000**

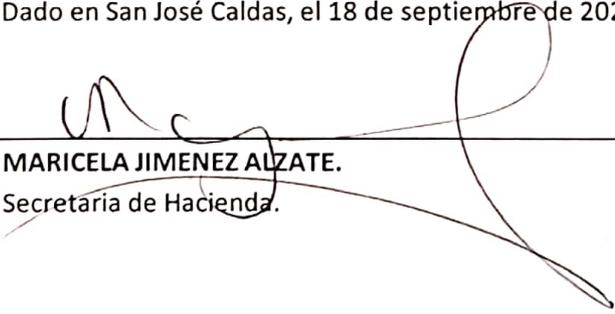
CARACTERISTICAS	
Código Municipal Actual:	000200070131000
Dirección:	LA GAVIOTA LOTE 2
Metros Cuadrados:	1150
Área Construida:	0
Hectáreas:	0.00
Avaluo:	1.022.000

Nota: El Municipio no genera impuestos por conceptos de valorización.

Al haber cancelado la factura Nro: 217752

Este Paz y Salvo es Válido hasta el 31 de diciembre de 2021

Dado en San José Caldas, el 18 de septiembre de 2021



MARICELA JIMENEZ ALZATE.
Secretaria de Hacienda.

Palacio Municipal – Carrera 2 No. 6 -37 – Código Postal 177040 - Conmutador: 311 647 5022

Página Web: www.sanjose-caldas.gov.co E-mail hacienda@sanjose-caldas.gov.co

Horario de Atención:

Martes a viernes 8:00 am a 12:30 pm y de 2:00 pm a 6:30 pm - sábados 8:00 am 2:00 pm jornada continua

MUNICIPIO DE SAN JOSÉ, CALDAS.

810.001.998-8

PREDIAL UNIFICADO AÑO 2021

Factura: 217752 Fecha: 13/07/2021
 Vence: 30/09/2021



SEP 18 2021 10:47:33 REPUBLICA

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
 BARRIO CENTRO SAN JOSE
 CRA 2 5 01

TEL: 3007034577 TEL: 610 8195
 RECIBO: 004836 FAX: 005137
 MUNICIPIO DE SAN JOSÉ APRO: 420728

RECAUDO
 CONVENIO: 77577
 MUNICIPIO DE SAN JOSÉ
 REF: 0021752

VALOR 22.390
 Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CE. El CE no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para realizar consultas al 01800072345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

RIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN DE ENTREGA
ALES GRAJALES	29267499	LA GAVIOTA LOTE 2
AVALUO	HECTÁREAS	MTS CUADRADOS
1.022.000	0	1.150
		AREA CONSTRUIDA
		0
		DIRECCION PREDIO
		LA GAVIOTA LOTE 2

- CONTRIBUYENTE -

INT. PREDIAL	CORP AUT	INT CORP.	BOMBEROS	INT. BOMB	Alumb Pub	Int Alum	Aseo	Int Aseo
431	1.083	118	60	6	0		0	0
1.893	1.488	517	109	19	0		0	0
1.473	1.533	408	102	7	0		0	0
3.797	4.104	1.043	271	32	0		0	0

DESCUENTOS

DETALLE DESCUENTO	VALOR
TOTAL DESCUENTO:	1.395

DETALLES DEL PAGO

VALOR FACTURA:	22.099
SALDO A FAVOR:	0
TOTAL PERIODO:	22.099
TOTAL VIGENCIA SIN DESCUENTO	23.785
TOTAL VIGENCIA CON DESCUENTO:	22.390
SALDO PENDIENTE ACUERDO DE PAGO	0
FECHA LIMITE DE PAGO	30 sep 2021

Ficha Catastral: 000200070131000
 Nombre Completo: _____
 Num. _____
 Identificación: _____
 Fecha Vencimiento: 30 sep 2021

MARICELA JIMENEZ ALZATE

Secretario de Hacienda

FORMA DE PAGO	
Valor Efectivo:	
Valor Cheque:	
Total Pagado:	

- CLIENTE -

- BANCO -

MUNICIPIO DE SAN JOSÉ, CALDAS.



FACTURA: 217752
 Pago al Periodo: 22.099



(415)7709998417304(8020)00217752(3900)0000022099(96)20210930

FACTURA: 217752
 Pago Total: 22.390



(415)7709998417304(8020)00217752(3900)0000022390(96)20210930

Ficha Catastral: 000200070131000
 Nombre Completo: _____
 Num. _____
 Identificación: _____
 Fecha Vencimiento: 30 sep 2021

Código Banco	Cheque Número	Valor

REFERENCIAS DE PAGO

--

FORMA DE PAGO

Valor Efectivo:	
Valor Cheque:	
Total Pagado:	

INFORMACIÓN IMPORTANTE

Señor usuario:

La Notaría, se permite suministrar información que usted debe conocer en relación con la escritura otorgada:

- A) Las escrituras de compraventa, dación en pago, permuta o de otro contrato que implique traspaso, limitación o gravamen de un inmueble, **deben ser inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP - del Círculo al cual corresponda el predio.**
- B) Antes de presentar la escritura a la respectiva Oficina de Registro, debe pagar los impuestos de registro Departamental y Tesorería (Rentas Nacionales y Tesorería Municipal, o del Distrito Capital). Este impuesto es del 1% y el de registro es del 5x1.000, los cuales se recaudan a través de las entidades que señale el Gobierno, previa liquidación y diligenciamiento de los formatos establecidos, cuyo pago es efectuado a las correspondientes ORIP. La Notaría presta el servicio de recaudo y pago de los impuestos de beneficencia, anotación y Registro de Instrumentos Públicos, en línea y a través de medios electrónicos.
- C) Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, **éste debe hacerse dentro de los dos (2) meses siguientes a la firma de la escritura.** La constitución de hipotecas y de patrimonio inembargable de familia, **tienen un término de 90 días hábiles para su registro, vencido dicho término, no es viable su inscripción y tendrá que repetir la escritura.** La extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, liquidados sobre el impuesto a pagar a la tasa legal, en la forma establecida en el Estatuto Tributario.

En la transferencia de inmuebles, gravámenes o limitaciones de dominio, para poder firmar la escritura son indispensables, entre otros los siguientes documentos:

- Inmuebles ubicados fuera de Bogotá D.C.:** Paz y Salvo predial expedido por la Tesorería Municipal, además, el de valorización tanto Municipal como Departamental, emitido por la oficina competente y la Gobernación, si fuere el caso. (Debe figurar dirección del inmueble, cédula catastral, área y avalúo).
 - Inmuebles ubicados en Bogotá D.C.:** Formulario del Impuesto Predial Unificado (con constancia de pago) y Paz y Salvo de valorización local expedido por el IDU (Debe tenerse en cuenta la fecha de vencimiento allí indicada).
 - Paz y Salvo de Administración del edificio o conjunto residencial** para inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal o copropiedad.
Sugerimos obtener, previo a la firma de la correspondiente escritura, el estado de cuenta por concepto del Impuesto Predial por los últimos 5 años, además del Impuesto de Valorización. Si el inmueble se encuentra incorporado a la base de datos de la VUR, la Notaría podrá obtener vía electrónica dichos documentos, al igual que el Certificado de Tradición y Libertad.
- D) Si la escritura es de constitución de sociedades comerciales, entidades sin ánimo de lucro o reformas de estatutos, debe ser inscrita en la Cámara de Comercio competente, previa a la liquidación y pago de los impuestos correspondientes al registro mercantil.

ADVERTENCIA:

- Las copias de la respectiva escritura se entregarán con el recibo de pago. La Notaría no asume ninguna responsabilidad sobre el vencimiento de los términos para su registro.
- Las copias han sido expedidas formalmente en Papel de Seguridad autorizado, rubricadas y selladas por el Notario. Cualquier modificación o alteración del texto o de sus folios implica la comisión de un delito, sancionado penalmente.
- El cobro por la elaboración de MINUTAS está prohibido por Ley. No ofrezca EXTRAS ó PROPINAS.
- Recuerde que los otorgantes deben concurrir a la Notaría, con los originales de sus documentos de identificación para la firma de la escritura, donde se procederá a la Identificación y Autenticación Biométrica en Línea.

PORTALES WEB DE CONSULTA

www.ucnc.com.co

www.notariasenlinea.com

www.supernotariado.gov.co

www.gobiernoenlinea.gov.co



La Biometría, una herramienta tecnológica para la Paz y la Seguridad Jurídica

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

Certificado generado con el Pin No: 211002837349299267

Nro Matrícula: 103-27789

Página 1 TURNO: 2021-103-1-10590

Impreso el 2 de Octubre de 2021 a las 09:17:24 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 103 - ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SAN JOSE VEREDA: ALTOMIRA

FECHA APERTURA: 01-06-2017 RADICACIÓN: 2017-103-6-1169 CON: ESCRITURA DE: 18-05-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012. PREDIO CON UN AREA DE 1150 METROS CUADRADOS, POR LOS SIGUIENTES LINDEROS
#####PARTIENDO DEL PUNTO 10A, UBICADO SOBRE LA VIA PROLONGACION DE LA CARRERA 2, EN SENTIDO OCCIDENTE EN UNA DISTANCIA DE
24.00 METROS LINDERO CON EL LOTE NRO 1 DE LA PRESENTE SUBDIVISION HASTA EL PUNTO 9A, DE ESTE PUNTO EN SENTIDO NORTE Y EN
UNA DISTANCIA DE 50.00 METROS, LINDERO CON EL LOTE NOR 1 DE LA PRESENTE SUBDIVISION, HASTA EL PUNTO 9, DE AQUI EN SENTIDO
ORIENTE EN UNA DISTANCIA DE 10.00 METROS LINDERO CON LA ZONA URBANA DE ESTE MUNICIPIO, MANZANA 45 HASTA EL PUNTO 10; Y DE
ESTE PUNTO EN SENTIDO SUR EN DISTANCIA DE 50.00 METROS BORDEADO LA PROLONGACION DE LA VIA CARRERA 2, HASTA LLEGAR AL
PUNTO 10A, PUNTO DE PARTIDA #####

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GRAJALES GRAJALES MARIA LEONILDE POR ESCRITURAS NUMEROS 97 Y 98 DEL 18/05/2017, AMBAS DE LA NOTARIA UNICA DE RISARALDA,
REGISTRADAS EL 19/05/2017 AL FOLIO CON MATRICULA NUMERO 19951, HIZO ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS. - GRAJALES GRAJALES
MARIA LEONILDE, ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL
CAUSANTE HERRERA RESTREPO ANGEL EPITACIO, APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 25.04.96 DEL JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE
ANSERMA, REGISTRO EL DIA 03.09 96 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-0019.951, VALOR \$3.335.800.00- HERRERA RESTREPO
ANGEL EPITACIO, ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE POR COMPRA QUE HIZO A LA SEÑORA OCAMPO VDA DE GRAJALES JULIA, SEGUN COSNTA EN
LA ESCRITURA NRO 1433, DEL 03.07.73 OTORGADA EN LA NOTARIA 2 DE PEREIRA, REGISTRO EL DIA 26.07.73 EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 214,
PARTIDA 727, HOY AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO 103-0019.951, VALOR \$100.000.00-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) # - # - LOTE NRO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

103 - 19951

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 133 DEL 26-02-1975 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$285,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 211002837349299267

Nro Matrícula: 103-27789

Pagina 3 TURNO: 2021-103-1-10590

Impreso el 2 de Octubre de 2021 a las 09:17:24 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 ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

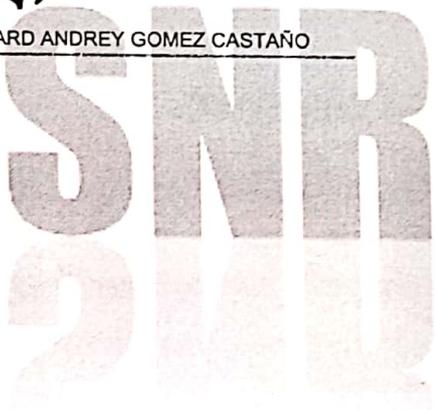
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-103-1-10590

FECHA: 02-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDUARD ANDREY GOMEZ CASTAÑO



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