

República de Colombia



SFC858226342

INSTRUMENTO NUMERO: CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS (4.226)

FECHA: VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE 2.022

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(S) 280-63348

FICHA CATASTRAL No(s): 00-00-0000-0008-0109-0000-00000

UBICACION DEL PREDIO: DEPTO: QUINDIO

RURAL: X MUNICIPIO: SALENTO

NOMBRE(S) O DIRECCION: LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE SINGAPUR, UBICADO EN LA VEREDA MIRAFLORES DEL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALENTO DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: DIVISION MATERIAL (2 LOTES) Y COMPRAVENTA. SE ENAJENA EL 15%

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA Y \$10.000.000.00.

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO:

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	IDENTIFICACION
DE EUSEBIO CORTES RAMIREZ	(100%) 18.490.945
A LINA MARIA RIVERA MUNOZ	50% 31.712.356
A LINA MARIA AYALA BOTERO	50% 1.040.367.698

En la ciudad de Armenia, Circulo Notarial del mismo nombre, Capital del Departamento del Quindio, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE

del año dos mil veintidos (2.022), ante mi, JOSE RAMIRO GARCIA LADINO, Notario Quinto del Circulo, COMPAREGIO: SECCION PRIMERA, DIVISION MATERIAL. El señor EUSEBIO CORTES RAMIREZ, mayor de edad, residente en Salento, Quindio, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.490.945, hábil para contratar y obligarse, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, y manifiesto PRIMERO: Que es propietario y poseedor del siguiente inmueble así: LOTE DE TERRENO DETERMINADO COMO LOTE SINGAPUR UBICADO EN LA VEREDA MIRAFLORES DEL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALENTO DEPARTAMENTO DEL QUINDIO con una extensión superficial

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

PO011739292
SFC858226342

94HDOAXBLLJWS60W

NOTARIA QUINTA
ARMENIA QUINDIO

Y108FSGZJK 08-07-22
THOMAS DREG & SONS, I

aproximada de 6 Hectáreas, determinado por los siguientes linderos según título adquisitivo: ### De un mojón clavado al pie de un árbolco en lindero con Luis Carlos Alzate Al mojón de un filito y de aquí en línea recta lindando con predio de Mercedes Morales, hasta el camino del Guaco donde hay otro mojón, y de aquí, camino abajo hasta un filito lindando con la misma hasta un cedro al pie del agua donde hay otro mojón, de aquí agua abajo hasta al pie de una Peña y por el pie de las peñas, línea recta a la quebrada, lindero con predio de Luis González. ### Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número 280-63348 y ficha catastral número 00-00-0000-0008-0109-0000-00000.

SEGUNDO. TRADICION: El inmueble antes descrito lo adquirió por compraventa a Carolina Cortés Ramírez, mediante escritura pública Nro. 2529 del 18/08/2022 de la Notaría Quinta de Armenia, Q., registradas en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-63348, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia, Q.

TERCERO: Que este inmueble se halla libre de embargos, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento, por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones al dominio en general. **CUARTO:** Que hoy los comparecientes por medio del presente instrumento, obrando en las calidades dichas, y por convenir a sus intereses, ha(n) decidido verificar la **DIVISION MATERIAL** del inmueble antes descrito, en dos (2) lotes, destinados a un fin distinto a la explotación agrícola, de acuerdo con la

LICENCIA QUE AUTORIZA LA SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL CONTENIDA EN LA RESOLUCION N° 140 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2022, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DE SALENTO QUINDIO, DEBIDAMENTE EJECUTORIADA, JUNTO CON LOS CORRESPONDIENTES PLANOS TOPOGRAFICOS HECHOS POR EL TOPOGRAFO JORGE WEIMAR OSPINA RAMIREZ, T.P. 01-11327

lotes estos que conforme a la citada licencia y a los planos que se protocolizan con esta misma escritura, de hoy en adelante se identifican así:

DESCRIPCION DE LINDEROS

PREDIO: LOTE SINGAPUR RESTANTE

VEREDA: MIRAFLORES

MUNICIPIO: SALENTO, QUINDIO

AREA: 51.000 METROS CUADRADOS



AUTENTICACION BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

14826293

En la Ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintitres (23) de diciembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Quinta (5) del Circulo de Armenia, compareció: LINA MARIA AYALA BOTERO, identificado con Cedula de Ciudadanía / NUIP-1040367698.

Firma autógrafa

3wl405146ym6
23/12/2022 15:53:36

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de DIVISION MATERIAL Y COMPRAVENTA DEL 15% signado por el compareciente.

JOSE RAMIRO GARCIA MADINO

Notario Quinto (5) del Circulo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3wl405146ym6

NOTARIA QUINTA
ARMENIA QUINDIO R



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



314826220

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintitres (23) de diciembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Armenia, compareció: EUSEBIO CORTES RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 18490945.

Firma autógrafa

1qmyd6pg24m5
23/12/2022 15:51:04

LINA MARIA RIVERA MUNOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31512356.

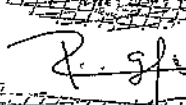
Firma autógrafa

1qmyd6pg24m5
23/12/2022 15:52:23

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

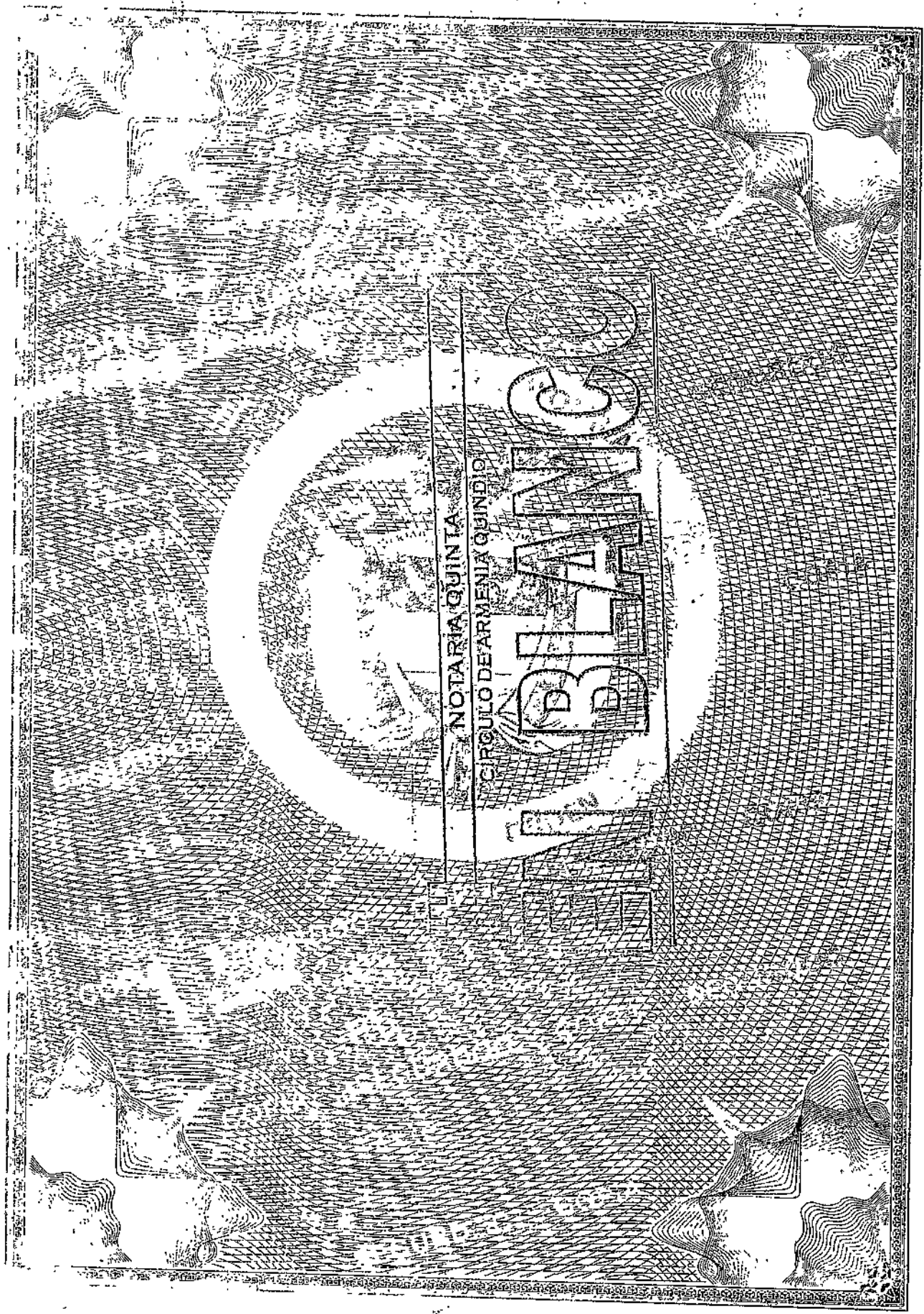
Este folio se vincula al documento de DIVISIÓN MATERIAL Y COMPRAVENTA DEL 15% signado por el compareciente.




JOSE RAMIRO GARCIA LADINO

Notario Quinto (5) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

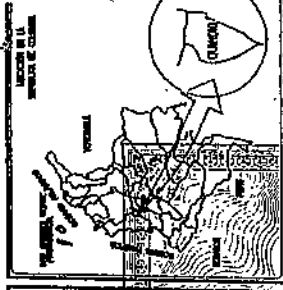
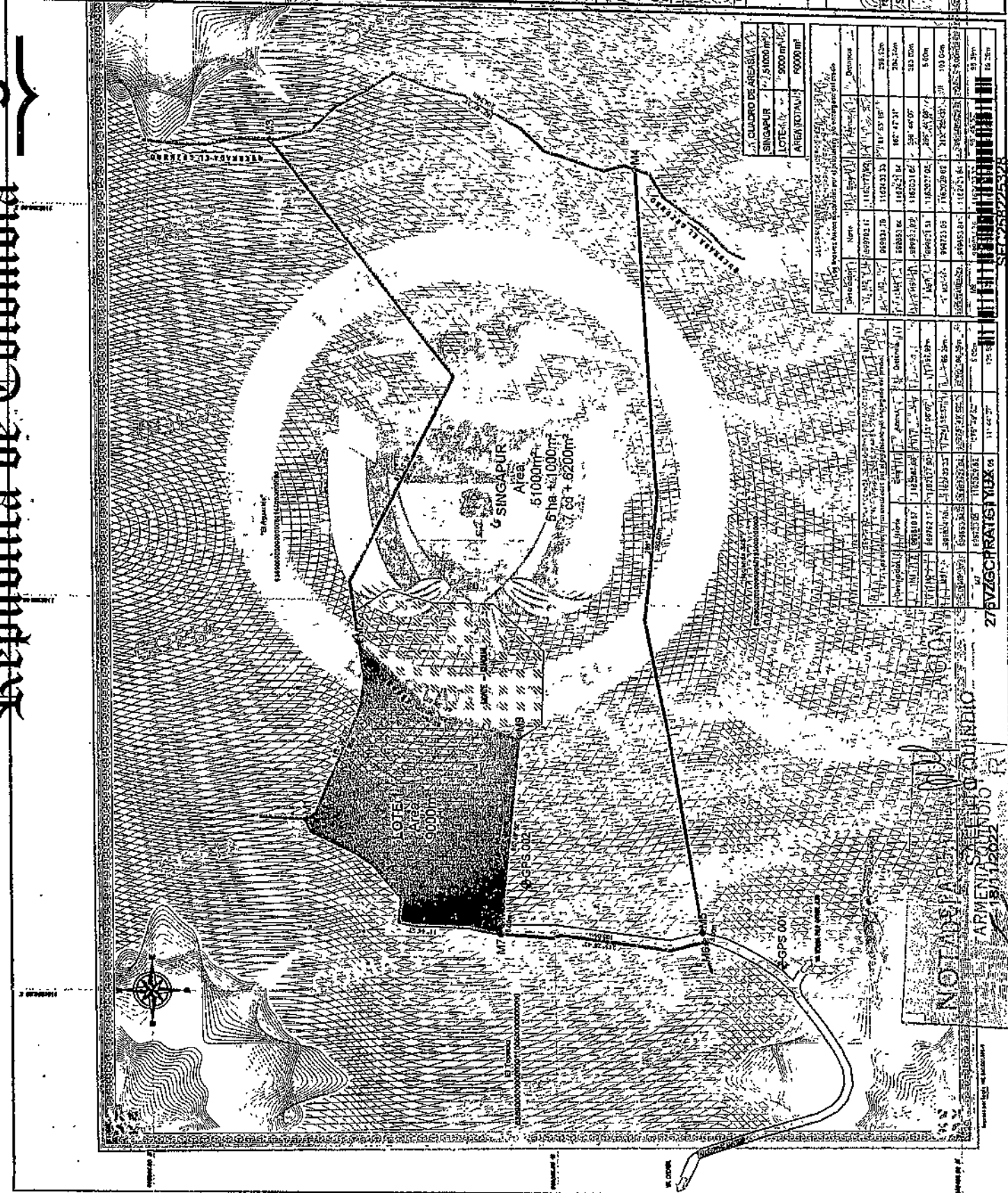
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1qmyd6pg24m5



NOTARIA QUINTA

CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

BLANCO



Mapa Superficies y Límites Parcelas
 Escala: 1:5000
 Fecha: 2022
 Proyectista: J. S. PROYECTOS
 Cliente: J. S. PROYECTOS
 Ubicación: Vereda Palo Grande Alto, Municipio de Salento, Departamento del Quindío.

Coordenadas	UTM	UTM	UTM	UTM
430000	1100000	1100000	1100000	1100000

Coordenadas	UTM	UTM	UTM	UTM
430000	1100000	1100000	1100000	1100000

SINGAPUR
 Metros cuadrados
 51000m²
 51000m²

LEVANTO - CÁLCULO - DISEÑO
 J. S. PROYECTOS

JORGE NEWMAN ESPINA LOPEZ
 TITULAR DEL PROYECTO
 C.C. 911137

PLANIMETRÍA DESENGLOBE
 VEREDA PALO GRANDE ALTO
 MUNICIPIO: SALENTO
 DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

J. S. PROYECTOS
 3155037220 / 3155037220
 www.jsproyectos.com

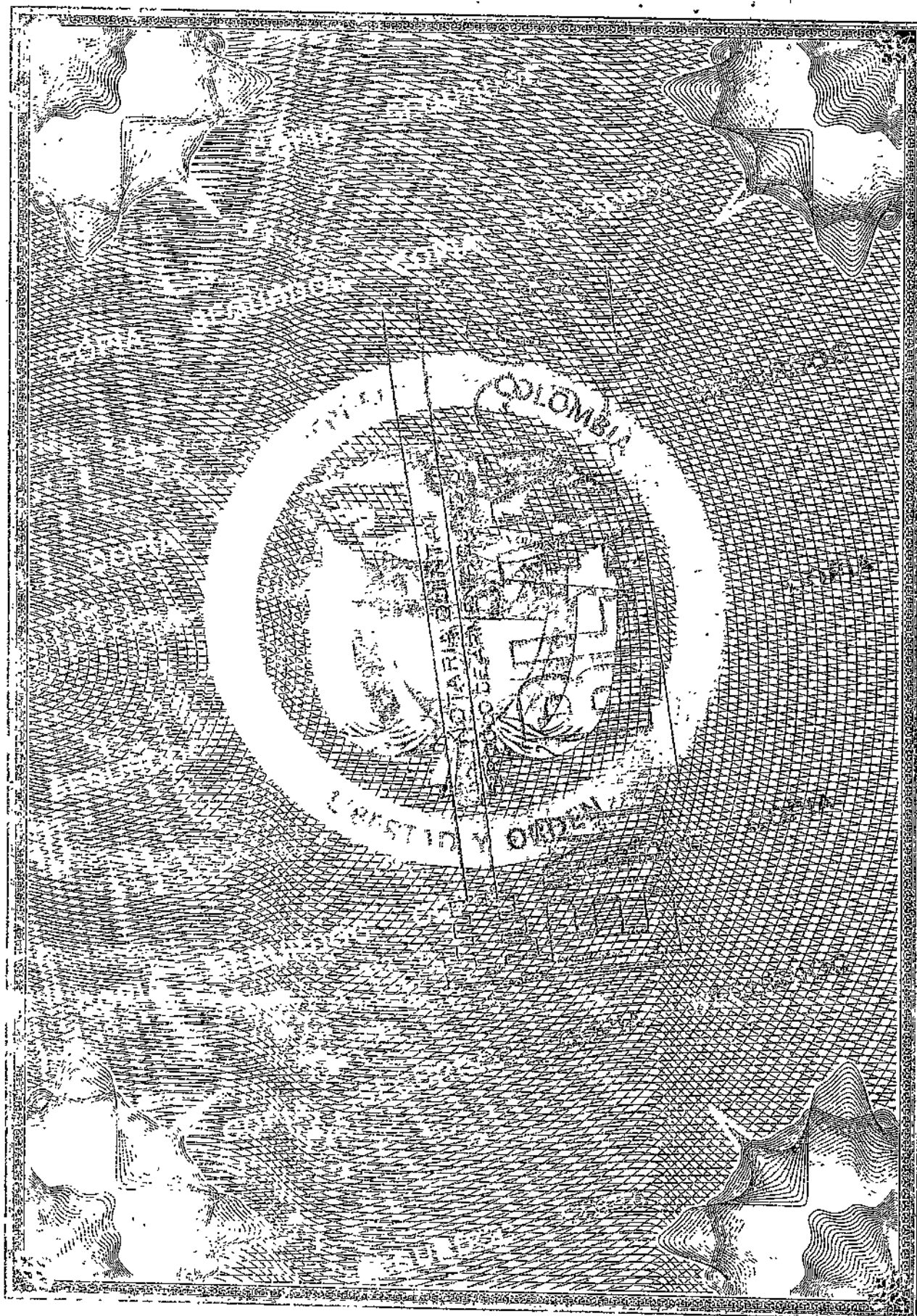
Parcela	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
1	51000m²	51000m²	51000m²	51000m²
2	5000m²	5000m²	5000m²	5000m²

Parcela	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
1	51000m²	51000m²	51000m²	51000m²
2	5000m²	5000m²	5000m²	5000m²

Parcela	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
1	51000m²	51000m²	51000m²	51000m²
2	5000m²	5000m²	5000m²	5000m²

Parcela	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
1	51000m²	51000m²	51000m²	51000m²
2	5000m²	5000m²	5000m²	5000m²

NOTA: Se debe tener en cuenta que las superficies son aproximadas y pueden variar según el terreno real.





SFC058225329



SFC058225329



DEPARTAMENTO DEL QUINDIO
SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA GENERAL
EXPIDE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A:

Nº 62064

José Vicente Cortés Ariza

Por concepto de Contribución de valorización con relación al inmueble

Vereda

Municipio

Salento

Con Ficha Catastral No.

0000000000

Yazque el predio

El presente certificado solo es válido para *transmisiones*

Hasta el día

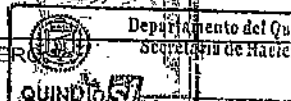
31-12-2022

Dado en Armenia, Quindío el

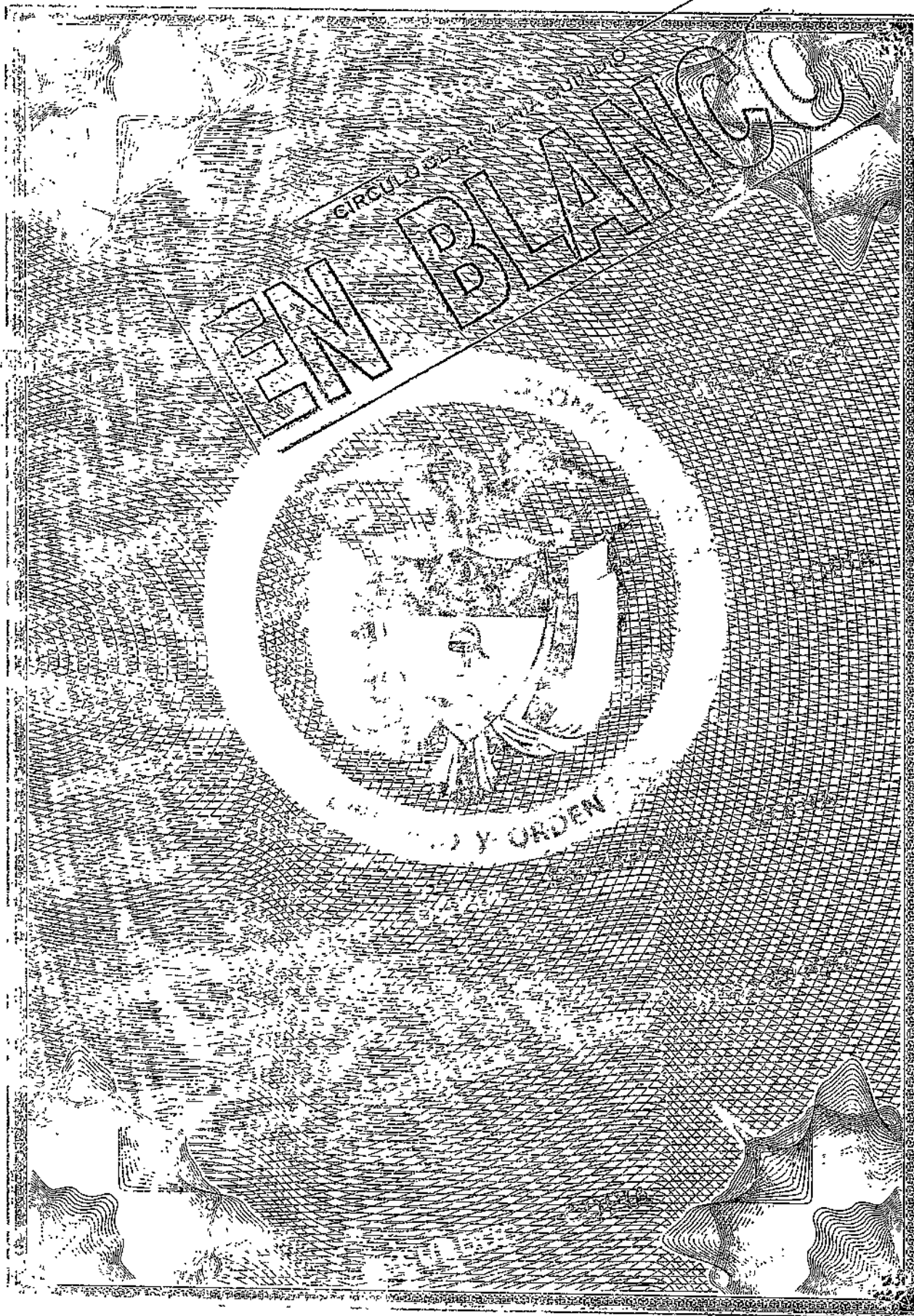
23-12-2022

FIRMA CAJERO

TESORER



Para el otorgamiento de instrumentos públicos de conformidad con el Decreto Nacional 0868 de 1956 y el Decreto Departamental 0273 de 1980 debe presentarse ante las Notarías y Registradores Públicos del presente Certificado





SFC856225330

MUNICIPIO DE SALENTO

DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

NIT 890001127-0

PAZ Y SALVO MUNICIPAL

Nº 1.345

Que el señor (a) JOSE VICENTE CORTES ARIZA NIT 161644
se encuentra a PAZ Y SALVO con la tesorería del Municipio por concepto de
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO correspondiente al inmueble o establecimiento que
detalla a continuación:

IDENTIFICACION DEL COBRO 00000000000801090000000000

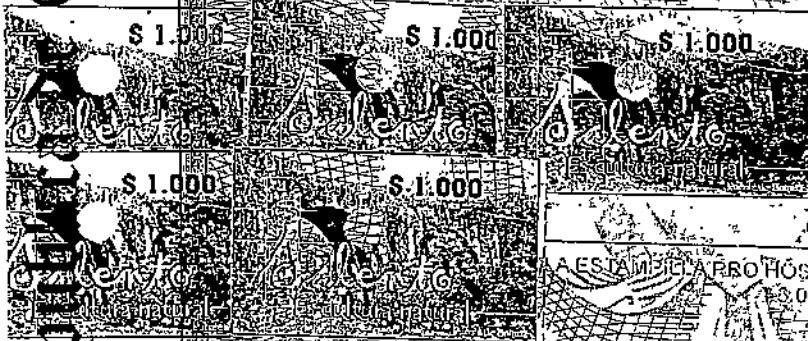
DIRECCION SINGAPUR CANAAN

VALUO \$8.027.000,00

MUNICIPIO DE SALENTO QUINDIO

Valido Para

Valido Hasta el 31/12/2022



FECHA EXPEDICION

16/08/2022

Cajero

TESORERIA MPAL SALENTO

A ESTAMPA ARRO HOSPITAL POR VALOR DE \$ 2.500.000,00 CULTURA POR VALOR DE \$ 3.060.000,00

LIBERTAD

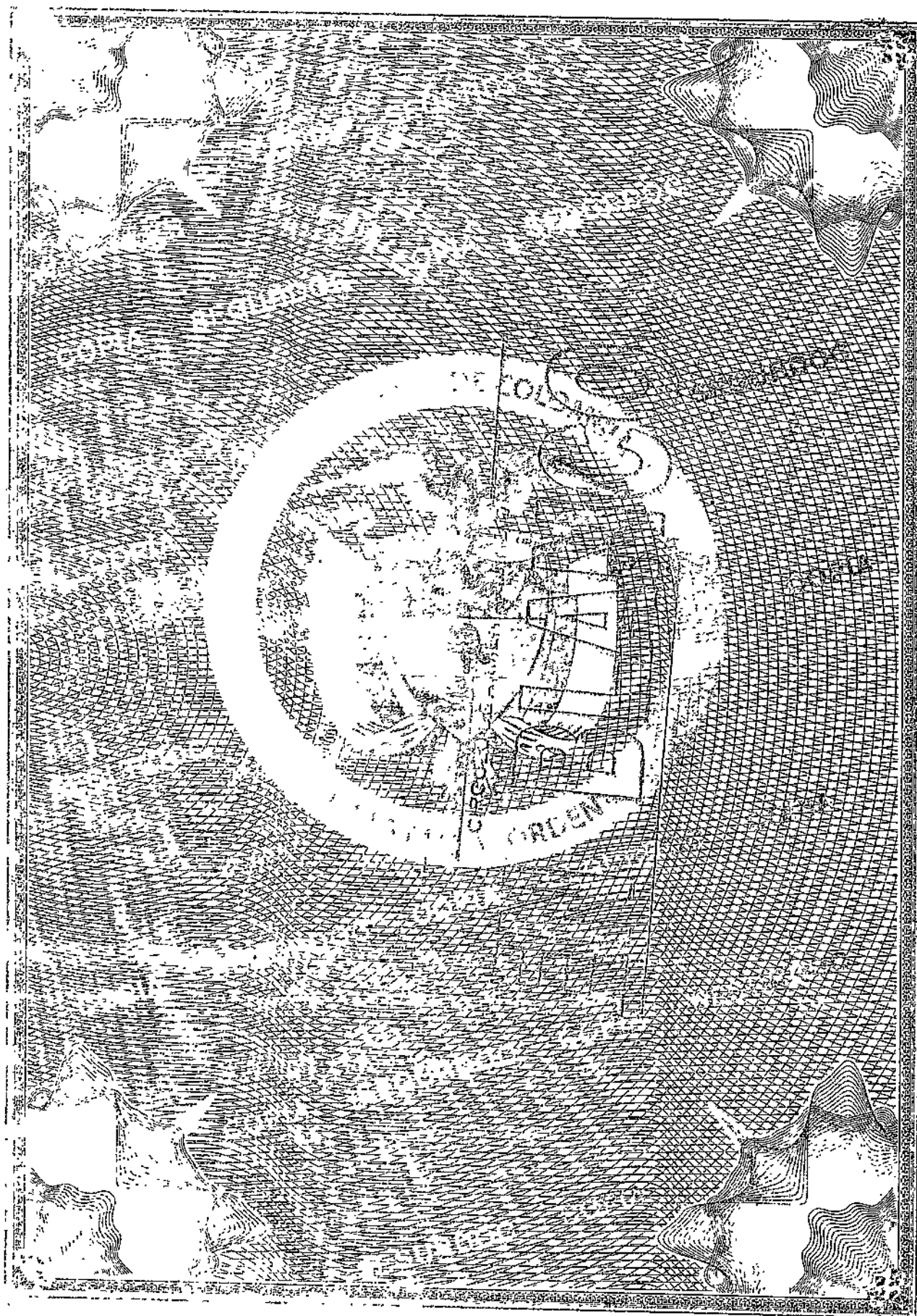
NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO
ORIGINAL: PROTOCOLIZADO EN LA
ESCRITURA NO. 2529 EN LA
DEL 20 DE AGOSTO DE 2022
NOTARIO: 23 DIC 2022

NOTARIO
JOSE RAMIRO GARCIA CADINO
NOTARIA

NOTARIA QUINTA
ARMENIA QUINDIO
16/08/2022

SFC856225330

11F6J9ZENWPG2W5J





RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025
VERSIÓN: 3
MARZO DE 2020



6FC558226331

RESOLUCIÓN No. 140 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE
SUBDIVISION EN SUELO RURAL

EL SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE
SALENTO, de conformidad con las facultades constitucionales y legales, en
especial las conferidas en la ley 9 de 1989, la ley 888 de 1997, la ley 1796 de
2016, el decreto único reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, acuerdo
municipal 020 de 2001 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante el expediente radicado bajo el número 2022RE3524 de octubre
14 del año dos mil veintidos (2022), el señor EUSEBIO CORTES RAMIREZ
identificado con la cédula de ciudadanía número 18.490.945, solicitó ante este
despacho licencia urbanística de subdivisión rural del predio que a
continuación se describe:

MATRICULA INMOBILIARIA	280-63348
FICHA CATASTRAL	0000000000080309000000000
DIRECCION PREDIO	SINGAPUR
AREA	60.000,00m2

2. Que de conformidad con lo dispuesto en el Parágrafo 2 del Artículo
2-2-6-1-2-2-1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por el cual se reglamentan
las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de
edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se
expiden otras disposiciones", la citación a los vecinos colindantes del inmueble
objeto de solicitud y la instalación de la valla de aviso de iniciación del trámite,
no se aplica para las solicitudes de licencia de subdivisión.
3. Que el Artículo 2-2-6-1-1-6 del Decreto 1077 del 26 de mayo del 2015,
Modificado por el art. 4 Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el
artículo 9º del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

6FC558226331

ACR2022HUVJHCAES

ARMENIA QUINDIO

1

Artículo 2.2.6.1-1-6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Artículo 2.2.6.1-1-6. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:

1. En suelo rural y de expansión urbana:

Subdivisión rural

Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcelal, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF- salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994 deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

En suelo urbano:

Subdivisión urbana



Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1 y 1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

a) Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;

b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen complementen;

c) Se pretenda dividir el área urbanizable no urbanizada de un predio urbano del área clasificada como suelo de protección ambiental o de aquellas que se encuentren afectadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 dentro del mismo predio.

3. Reoteo.

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

Parágrafo 1. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

Parágrafo 2. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reoteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

Parágrafo 3. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

Para los casos de ejecución de obras de utilidad pública, dentro de los seis (6) meses siguientes a la inscripción de la subdivisión en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la entidad pública que ejecute la obra deberá remitir dicho registro a la autoridad municipal competente para actualizar la cartografía oficial de los municipios o distritos.

SFC458225332

HZARA4U96CMOTM6B

NOVENA QUINTA
18/11/2022
ALCALDIA QUINTO R

Parágrafo 4. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requieren de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área interior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

Parágrafo 5. En los procedimientos de ordenamiento social de la propiedad rural que adelanta la Agencia Nacional de Tierras o la entidad que haga sus veces, en los que dentro del área a intervenir se encuentren bienes de uso público del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizará asistencia técnica al municipio en el trámite de la expedición de las licencias de subdivisión, en caso de requerirse.

4. Que al momento de radicar la solicitud de la licencia urbanística se le informe al peticionario sobre la obligación que le asiste como titular de cumplir con la normativa vigente en materia de manejo ambiental de materiales y elementos sobrantes producto de la obra a ejecutar (Resolución 472 de 2017, Ministerio de Ambiente y desarrollo sostenible).

5. Que el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, establece:

(5)

ARTICULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión de mínima por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar, para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural, cuyas



RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025
VERSIÓN 3
MARZO DE 2020



SFC258225333

superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA. (..)

Que las citadas excepciones consagradas en el artículo 45, establece:

- ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:
- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
 - b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyan propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola.
 - c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerarse a pesar de su reducida extensión como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta ley.
 - d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre del 1961 y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.
- La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancia de ellas, siempre que:
1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
 2. En el caso del literal c) se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado. (..)

6. Que la Resolución 041 de 1996 (Septiembre 24) emanada del INCODER "Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares por zonas relativamente homogéneas" en su artículo tercero establece:

Artículo 3. De la regional Antioquia. Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas son las que se indican a continuación:

(..)
Zona Relativamente Homogénea No. 11

SFC258225333

SENCFA3GIBHM5894

ARMENIA QUINDIO

RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025
VERSIÓN 3
MARZO DE 2020

Comprende los municipios de Genova, Calarcá, Pijao, Buenavista y Salento. Unidad agrícola familiar según potencialidad productiva agrícola de 6 a 12 hectáreas. Mixta ganadera de 12 a 25 has.

7. Que al momento de solicitar la presente subdivisión, el propietario del inmueble presentó escrito mediante el cual manifiesta su intención de acogerse a las excepciones expresadas en los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994 "Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones", en el sentido de manifestar expresamente que el predio resultante de la presente subdivisión se acogerá a las excepciones del literal a

ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- b) los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

LOTE SINGAPUR RESTANTE

- a) Localizado en el área rural del municipio de Salento, tiene frente y acceso sobre la Vía existente, con un área de 51000m² metros cuadrados, con acceso sobre la vía que conduce a Salento, este lote quedará afectado a las excepciones del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, en razón que su extensión corresponde a la unidad mínima de actuación autorizada para el municipio de Salento, como dispone la Resolución 041 de 1996, para ser una Unidad Agrícola Familiar UAE.

Artículo 2.2.6.1.6.1. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollan y complementan y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.



LOTE 1

a) Localizado en el área rural del municipio de Salento, tiene frente y acceso sobre la Vía existente, con un área de 9000m2 metros cuadrados, con acceso sobre la vía que conduce a Salento, este lote quedara afectado a las excepciones del literal a artículo 45 de la Ley 160 de 1994, en razón que su extensión corresponde a la unidad mínima de actuación autorizada para el municipio de Salento, como dispone la Resolución 041 de 1996, para ser una Unidad Agrícola Familiar UAF.

8. Que la actuación tendiente a la obtención de la licencia cumple los requisitos que para el efecto establece la Ley y el Acuerdo Municipal No. 020 de 2001, actual Plan de Ordenamiento Territorial.

9. Que de conformidad con el Certificado de Tradición aportado al el Despacho el predio objeto de la presente solicitud cuenta con la siguiente información:

MATRICULA INMOBILIARIA	280-63348
FICHA CATASTRAL	0000000000080109000000000
DIRECCION PREDIO	SINGAPUR
AREA	60.000,00m2

10. Que el presente trámite de subdivisión rural cumple con las normas urbanísticas y de edificación vigentes, armonizado dentro de los parámetros legales del plan de ordenamiento territorial que para el momento de la solicitud radicada en legal y debida forma es el acuerdo 020 del 2001 y el decreto 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen y/o lo modifiquen.

Artículo 2-2-6.1.1.6 Licencia de subdivisión y sus modalidades: Es la autorización previa para dividir uno o varios predios ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

1. Subdivisión rural: Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

SFC058225334

7JHCIVXL79MS3K15

ARVENIA QUINDIO
10/1/2022

Impreso en Colombia



RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025

VERSIÓN 2

MARZO DE 2020

En consideración a lo expuesto, el Secretario de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Salento Quindío.

RESULTS

ARTÍCULO PRIMERO.- OTORGAR LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION A UN LOTE RURAL, a nombre del señor **EUSEBIO CORTES RAMIREZ** identificado con la cédula de ciudadanía número **18.490.945** para el lote denominado **SINGAPUR** identificado con la matrícula inmobiliaria número **280-63348** y ficha catastral Nro. **00000000000801090000000000** de una extensión superficial de **60.000,00m²** del área Rural del municipio de **Salento**, para ser dividido en dos (2) Lotes, con la siguiente individualización y características, conforme a los planos que se aprueban y hacen parte integral del presente Acto Administrativo:

Dividir un lote en dos(2) Lotes, con la siguiente individualización y características conforme al plano que se aprueba y hace parte integral del presente Acto Administrativo.

LOTE-GENERAL

Alinderamiento Predio "SINGARUP" vereda Palo Grande Alto, municipio de Salento, departamento del Quindío, Lote con Código Catastral: 63690000000000109000 y folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 280-63348, con un área de 60000 m2, quedando los linderos referidos al Sistema Magna Sirgas, proyección Tráverse Mercator, elipsoide WGS 84, según puntos ubicados en el plano así:

FINCA SINGAPUR

DESCRIPCION GENERAL

POR EL NORTE

LINDEROS: 1. INICIA EN EL PUNTO #1 (M1) DE COORDENADAS (N=999810.572, E=1162087.061) EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO ESTE, EN DISTANCIA ACUMULADA DE 396.11 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS (M2) (N=999792.171, E=1162177.899), (2) (N=999796.553, E=1162208.636), (2.2) (N=999744.562, E=1162213.929) HASTA EL PUNTO #3 (M3) DE COORDENADAS (N=999834.781, E=1162433.329) COLINDANDO CON EL PRECIO DEL AGUAFATE IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL 636900000000000080165000000000.

POR EL ESTE

LINDEROS: 2. INICIA EN EL PUNTO #3 (M3) DE COORDENADAS (N=999834.781, E=1162433.329), EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO SURESTE, EN DISTANCIA ACUMULADA DE 20474 METROS, SIGUIENDO AGUAS ARRIBA LA QUEBRADA EL CUZUMBO, HASTA EL PUNTO #4 (M4) DE COORDENADAS (N=999653.844, E=1162421.839), COLINDANDO CON LA QUEBRADA EL CUZUMBO.

POR EL SUR



RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025
VERSIÓN 3
MARZO DE 2020



BFC758225335

LINDERO 3: INICIA EN EL PUNTO #4 (M4) DE COORDENADAS (N=999653.844, E=1162421.839), EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO OESTE, EN DISTANCIA ACUMULADA DE 393.02 METROS PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS (4.1: N=999645.919, E=1162282.922), (4.2: N=999645.050, E=1162267.698), (4.3: N=999643.735, E=1162255.899), (4.4: N=999647.930, E=1162211.169), (4.5: N=999650.318, E=1162191.321), (4.6: N=999643.984, E=1162158.315), (4.7: N=999638.908, E=1162132.641), HASTA EL PUNTO #5 (M5) DE COORDENADAS (N=999622.932, E=1162031.645), COLINDANDO CON EL PREDIO HACIENDA JMS IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 636900000000000080193000000000.

LINDERO 4: INICIA EN EL PUNTO #5 (M5) DE COORDENADAS (N=999622.932, E=1162031.645), EN LÍNEA RECTA Y SENTIDO OESTE, EN DISTANCIA DE 5.00 METROS, HASTA EL PUNTO #6 (M6) DE COORDENADAS (N=999621.512, E=1162027.049), COLINDANDO CON LA VÍA DE ACCESO.

POR EL OESTE.

LINDERO 5: INICIA EN EL PUNTO #6 (M6) DE COORDENADAS (N=999621.512, E=1162027.049), EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO NORTE, EN DISTANCIA ACUMULADA DE 229.90 METROS PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS (6.1: N=999638.748, E=1162022.297), (6.2: N=999693.367, E=1162029.269), (6.3: N=999696.957, E=1162027.674), (M7: N=999723.050, E=1162029.622), (7.1: N=999725.811, E=1162029.828), (7.2: N=999738.320, E=1162032.428), (7.3: N=999745.261, E=1162032.864), (7.4: N=999765.421, E=1162033.337), (7.5: N=999773.463, E=1162035.010), (7.6: N=999771.852, E=1162047.252), (7.7: N=999785.998, E=1162064.317), (7.8: N=999795.158, E=1162070.375), (7.9: N=999816.573, E=1162080.680), HASTA EL PUNTO #1 (M1) DE COORDENADAS (N=999818.572, E=1162087.061), COLINDANDO CON EL PREDIO EL TOPACIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 63890000000000001100600000000000, CON EL CUAL CIERRA EL POLÍGONO.

NOTA: DE ACUERDO CON LOS ANTERIORES LINDEROS, EL ÁREA DE REFERENCIA DETERMINADA POR EL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO PARA EL CHADO BIEN INMUEBLE ES DE SESENTA MIL (60000) METROS CUADRADOS.

Quedando subdividido así:

LOTE SINGAPUR RESTANTE

Localizado en el área rural del municipio de Salento, tiene frente y acceso sobre la vía existente, con un área de 51000 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos:

Artículo 2.2.6.1.16. Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollan y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

SFC758225335

40XZ7A5KMUY8XXH

ARMENIA QUINDIO 18/03/2022

18/03/2022

ARMENIA QUINDIO

RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025
VERSIÓN 3
MARZO DE 2020

POR EL NORTE:

LINDERO 1: INICIA EN EL PUNTO #2 (M2) DE COORDENADAS (N= 999792.171 E= 1162177.899) EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO ESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 298.13 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS (2.1 N= 999796.553, E= 1162208.636), (2.2 N= 999744.562, E= 1162313.929) HASTA EL PUNTO #3 (M3) DE COORDENADAS (N= 999834.781 E= 1162433.329) COLINDANDO CON EL PREDIO "EL AGUACATE" IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 636900000000000080166000000000.

POR EL ESTE:

LINDERO 2: INICIA EN EL PUNTO #3 (M3) DE COORDENADAS (N= 999834.781 E= 1162433.329) EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO SURESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 204.74 METROS, SIGUIENDO AGUAS ARRIBA LA QUEBRADA EL CUZUMBO HASTA EL PUNTO #4 (M4) DE COORDENADAS (N= 999653.844 E= 1162421.839) COLINDANDO CON LA QUEBRADA EL CUZUMBO.

POR EL SUR:

LINDERO 3: INICIA EN EL PUNTO #4 (M4) DE COORDENADAS (N= 999653.844 E= 1162421.839) EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO OESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 393.02 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS (4.1 N= 999645.910 E= 1162282.922), (4.2 N= 999645.050 E= 1162267.698), (4.3 N= 999643.735 E= 1162255.899), (4.4 N= 999647.930 E= 1162211.169), (4.5 N= 999650.318 E= 1162191.321), (4.6 N= 999643.984 E= 1162158.315), (4.7 N= 999638.908 E= 1162132.641) HASTA EL PUNTO #5 (M5) DE COORDENADAS (N= 999622.932 E= 1162031.645) COLINDANDO CON EL PREDIO "HACIENDA JMS" IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 636900000000000080193000000000.

LINDERO 4: INICIA EN EL PUNTO #5 (M5) DE COORDENADAS (N= 999622.932 E= 1162031.645) EN LÍNEA RECTA Y SENTIDO OESTE EN DISTANCIA DE 5.00 METROS, HASTA EL PUNTO #6 (M6) DE COORDENADAS (N= 999621.512 E= 1162027.049) COLINDANDO CON LA VÍA DE ACCESO.

POR EL OESTE:

LINDERO 5: INICIA EN EL PUNTO #6 (M6) DE COORDENADAS (N= 999621.512 E= 1162027.049) EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO NORTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 103.04 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS (6.1 N= 999638.748 E= 1162022.297), (6.2 N= 999698.367 E= 1162029.269), (6.3 N= 999696.957 E= 1162027.674) HASTA EL PUNTO #7 (M7) DE COORDENADAS (N= 999723.050 E= 1162029.622) COLINDANDO CON EL PREDIO "EL TROPICANO" IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 636900000000000011006000000000.

LINDERO 6: INICIA EN EL PUNTO #7 (M7) DE COORDENADAS (N= 999723.050 E= 1162029.622) EN LÍNEA RECTA Y SENTIDO ESTE EN DISTANCIA DE 5.00 METROS, HASTA EL PUNTO #8 (M8) DE COORDENADAS (N= 999722.538 E= 1162034.642) COLINDANDO CON LA VÍA DE ACCESO.

LINDERO 7: INICIA EN EL PUNTO #8 (M8) DE COORDENADAS (N= 999722.538 E= 1162034.642) EN LÍNEA RECTA Y SENTIDO ESTE EN DISTANCIA DE 96.39 METROS, HASTA EL PUNTO #9 (M9) DE COORDENADAS (N= 999712.745 E= 1162130.537) COLINDANDO CON EL LOTE NÚMERO 1 (UNO).



RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025
VERSIÓN 3
MARZO DE 2020



SFC558225338

LINDERO 8: INICIA EN EL PUNTO #9 (M9) DE COORDENADAS (N=999712.745, E=1162130.537) EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO NORESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 95.29 METROS, SIGUIENDO AGUAS ABAJO LA ESCORRENTIA, HASTA EL PUNTO #2 (M2) DE COORDENADAS (N=999792.171, E=1162177.899), COLINDANDO CON LA ESCORRENTIA.

NOTA: De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico para el citado bien inmueble es de cincuenta y un mil (51000) metros cuadrados.

LOTE 1

Localizado en el área rural del municipio de Salento, tiene frente y acceso sobre la Vía existente con un área de 9000 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE:

LINDERO 1: INICIA EN EL PUNTO #1 (M1) DE COORDENADAS (N=999818.572, E=1162087.061) EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO SURESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 97.98 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS (1.1: N=999814.223, E=1162090.147), (1.2: N=999791.082, E=1162145.804), (1.3: N=999789.533, E=1162159.388), HASTA EL PUNTO #2 (M2) DE COORDENADAS (N=999792.171, E=1162177.899), COLINDANDO CON EL PREDIO "EL AGUACATE" IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL 636900000000000080166000000000.

POR EL ESTE:

LINDERO 2: INICIA EN EL PUNTO #2 (M2) DE COORDENADAS (N=999792.171, E=1162177.899) EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO SUROESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 95.29 METROS, SIGUIENDO AGUAS ARRIBA LA ESCORRENTIA, HASTA EL PUNTO #9 (M9) DE COORDENADAS (N=999712.745, E=1162130.537), COLINDANDO CON LA ESCORRENTIA.

POR EL SUR:

LINDERO 3: INICIA EN EL PUNTO #9 (M9) DE COORDENADAS (N=999712.745, E=1162130.537) EN LÍNEA RECTA Y SENTIDO OESTE EN DISTANCIA DE 96.39 METROS, HASTA EL PUNTO #8 (M8) DE COORDENADAS (N=999722.538, E=1162034.642), COLINDANDO CON PREDIO "SINGAPUR" IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL 636900000000000080109000.

LINDERO 4: INICIA EN EL PUNTO #8 (M8) DE COORDENADAS (N=999722.538, E=1162034.642) EN LÍNEA RECTA Y SENTIDO ESTE EN DISTANCIA DE 5.00 METROS, HASTA EL PUNTO #7 (M7) DE COORDENADAS (N=999723.050, E=1162029.622), COLINDANDO CON LA VÍA DE ACCESO.

Artículo 2.2.6.1.1.6: *Licencia de subdivisión y sus modalidades.* Es la autorización previa para dividir uno o varios predios ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

1. Subdivisión rural: Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

SFC558225338

QECP1A81MP27LR93

NOTARIA QUINTA
1811A19022-1A QUINTO

POR EL OESTE:

LINDERO 5: INICIA EN EL PUNTO #7 (M7) DE COORDENADAS (N= 999723.050, E = 1162029.622), EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO NORTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 126.86 METROS PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS (7.1: N= 999725.811, E= 1162029.828) (7.2: N= 999738.820, E= 1162032.428) (7.3: N= 999745.261, E= 1162032.861) (7.4: N= 999765.421, E= 1162033.337) (7.5: N= 999773.463, E= 1162035.010) (7.6: N= 999771.852, E= 1162047.252) (7.7: N= 999785.998, E= 1162064.317) (7.8: N= 999795.158, E= 1162070.375) (7.9: N= 999816.578, E= 1162080.680) HASTA EL PUNTO #1 (M1) DE COORDENADAS (N= 999818.572, E= 1162087.061) COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 6369000000000001-10060000000000.

NOTA: De acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico para el citado bien inmueble es de nueve mil (9000) metros cuadrados.

ARTÍCULO SEGUNDO: Hacen parte de esta Resolución dos (02) planos topográficos.

ARTÍCULO TERCERO: Actúa como responsable de la subdivisión el señor, **JORGE WEIMAR OSPINA RAMÍREZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 18492159 de profesión **Topógrafo** portador de la Tarjeta Profesional Nro. 01-11327 del Consejo Nacional Profesional de Topografía.

ARTÍCULO CUARTO: En aras de la defensa y conservación del patrimonio arqueológico del Municipio de Armenia, el titular de la presente licencia como actividad previa a las labores de movimiento de tierra deberá establecer en conjunto con el Comité de Protección Arqueológica del Quindío un plan de manejo arqueológico a efectos de preservar los posibles hallazgos arqueológicos que puedan presentarse en los predios donde será desarrollado el proyecto urbanístico, de igual forma está en la obligación de dar estricto cumplimiento a lo establecido en la ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO QUINTO: Las obras de subdivisión deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO SEXTO: Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.



RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025
VERSIÓN 3
MARZO DE 2020



SFC368225337

ARTÍCULO SÉPTIMO: La licencia y los planos aprobados en ella deben mantenerse en el predio objeto de subdivisión y deberán exhibirse cuando la autoridad competente lo requiera.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente licencia **NO AUTORIZA** la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados y tampoco implica reconocimiento de las construcciones existentes, para lo cual deberá tramitar la licencia respectiva.

ARTÍCULO NOVENO: La presente licencia no autoriza la afectación o intervención de especies vegetales presentes en el área objeto de autorización, especialmente en el suelo protegido ambientalmente de conformidad con el plano adoptado a través del Decreto Municipal Nro. 0094 del 1 de diciembre de 2010. Por lo anterior, de requerirse la intervención forestal en dicha franja de 30 mts o en otra parte de los predios involucrados en la presente autorización, los titulares de la presente licencia deberán tramitar las respectivas autorizaciones de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental departamental.

ARTÍCULO DECIMO: La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 810 de 2003.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: **ARTÍCULO DECIMO TERCERO: NOTIFICAR AL SEÑOR EUSEBIO CORTES RAMIREZ** identificado con la cedula de ciudadanía número 18.490.945 y/o a quien se faculte para tales efectos, del contenido de la presente resolución en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y

55C2K0CQD4UNAWUFD

55C2K0CQD4UNAWUFD

NOTARIA PÚBLICA
ARMENIA QUINDIO
18/03/2020



RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025
VERSIÓN 3
MARZO DE 2020

de lo Contencioso Administrativo C.P.A. y C.A. Ley 1437 del año 2011, advirtiéndolo que contra el presente acto administrativo no proceden los recursos de vía gubernativa.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Salento, Quindío a los diecinueve (19) días del mes de Diciembre del año dos mil veintidos (2022)

Arq: JUAN CARLOS RIOS AGUDELO
Secretario de Planeación y Obras Públicas

ELABORÓ: VIVIANA OSORIO HENAO - ABOGADA CONTRATISTA
DIANA CAROLINA MARTÍNEZ - ARQUITECTA CONTRATISTA
REVISÓ: JUAN CARLOS RIOS AGUDELO





RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025
VERSIÓN 3
MARZO DE 2020



SFC158225338

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

Notificación Personal que hago en la fecha 20 Diciembre 2022 del contenido de la RESOLUCION No. 140 del 19 de Diciembre de 2022 POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN SUELO RURAL de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Salento al Señor EUSEBIO CORTES RAMIREZ identificado con la cédula de ciudadanía número 18.490.945 a quien se le advierte que contra esta decisión proceden los recursos de reposición ante la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Salento-Quindío, y de apelación ante la Alcaldesa Municipal dentro de los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011), en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de esta providencia al notificado.

NOTIFICADO
C.C. [Firma]

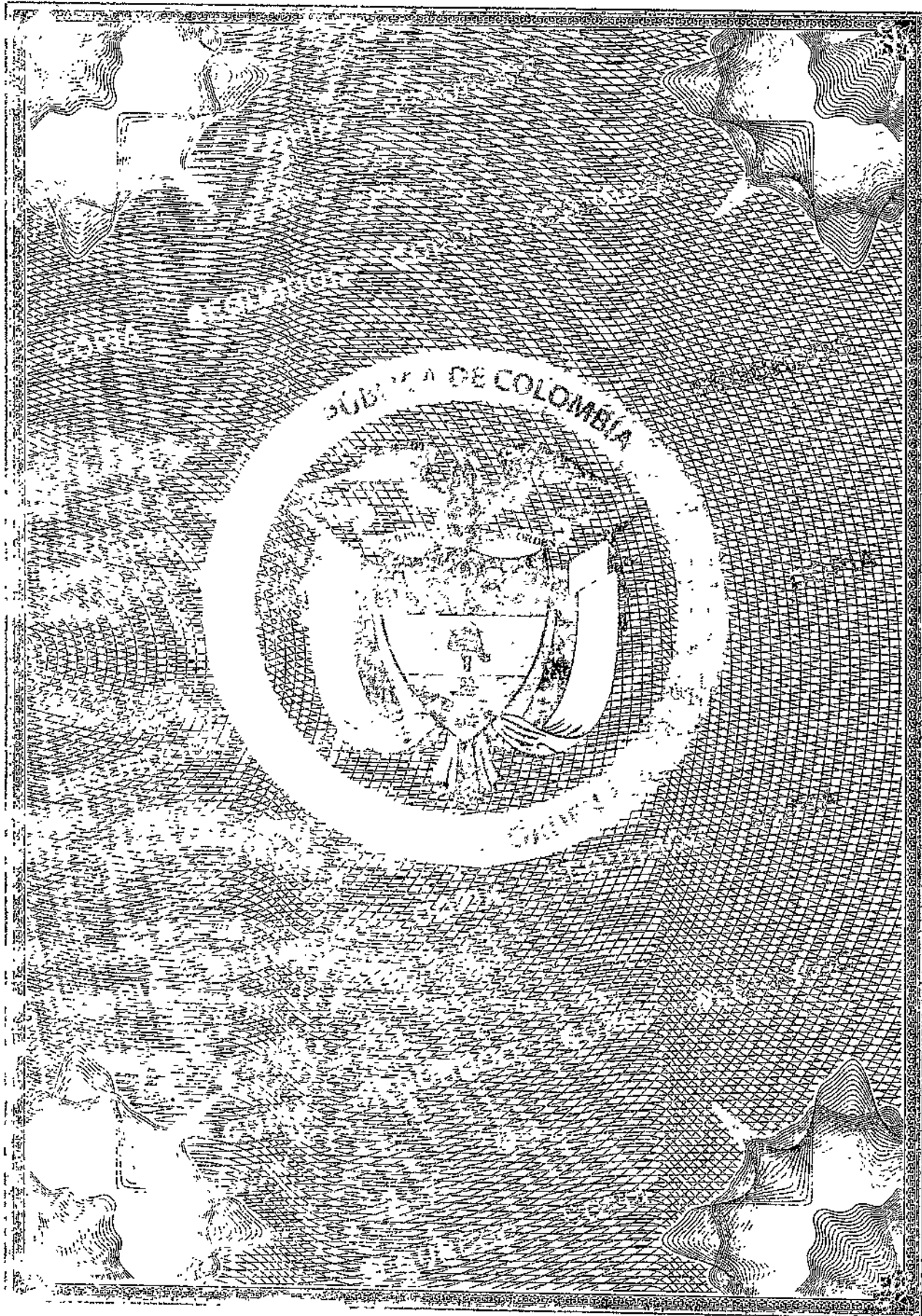
NOTIFICADOR
[Firma]



SFC158225338

V7LNIHPOMHL4HL8Q







RESOLUCIÓN

RC-AJ-0025
VERSIÓN 3
MARZO DE 2020



SFC958225339

Salento-Quindío

Señor:
EUSEBIO CORTÉS RAMÍREZ
Salento-Quindío

ALCALDÍA DE SALENTO	
Correspondencia Enviada	
2022EE4521	
Ciudadano:	Eusebio Cortés Ramírez
Fecha:	2022-12-19 17:55:06
Dependencia:	Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Asunto:	Citación notificación personal
Anexos:	01
Funcionario:	Juan Carlos Ríos Agudelo
Radicado por:	Juan Carlos Ríos Agudelo

Referencia: CITACIÓN PARA NOTIFICACION

Cordial saludo,

De manera atenta le solicito presentarse a este despacho en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m., dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo del recibo de la presente citación, con el fin de notificarle personalmente el contenido de la 140 del 19 de Diciembre de 2022 **POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN SUELO RURAL** emitida por esta Secretaría dentro del expediente citado.

En caso de no poder efectuarse la notificación expuesta, esta se realizará por medio de aviso, según lo dispuesto en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, que se remitirá a su dirección física con copia íntegra de la decisión.

Atentamente,

ARQ. JUAN CARLOS RÍOS AGUDELO
Secretario de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Salento

SFC958225339

H84F3CAJ4JP4R2ZK

NOTARIA QUINDIA
FARMENTA QUINDIO

CITACIÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL

1 mensaje

Secretaría de Planeación Alcaldía Municipal Salento Quindío <planeacion@salento-quindio.gov.co>
Para: abogadohober@gmail.com

19 de diciembre de 2022
17:56

Buenas Tardes

Adjunto remito citación para notificación personal de Resolución No. 140-2022.

Atentamente,

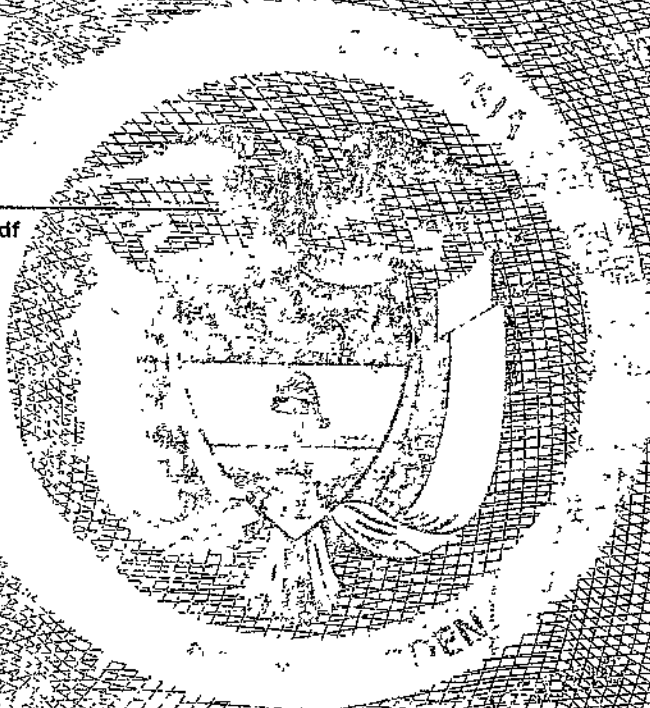
Arq. Juan Carlos Ríos Agudelo

Secretario de Planeación y Obras Públicas
Municipio de Salento - Quindío



Secretaría
de Planeación y
Obras Públicas

 CITACIÓN EUSEBIO CORTES.pdf
527K



 Salento SOMOS TODOS 2020-2024 Alcaldía Municipal		RESOLUCIÓN	RC-AJ-0025 VERSIÓN 3 MARZO DE 2020
--	---	---	---

**RESOLUCIÓN No. 140
DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2022**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN
EN SUELO RURAL"**

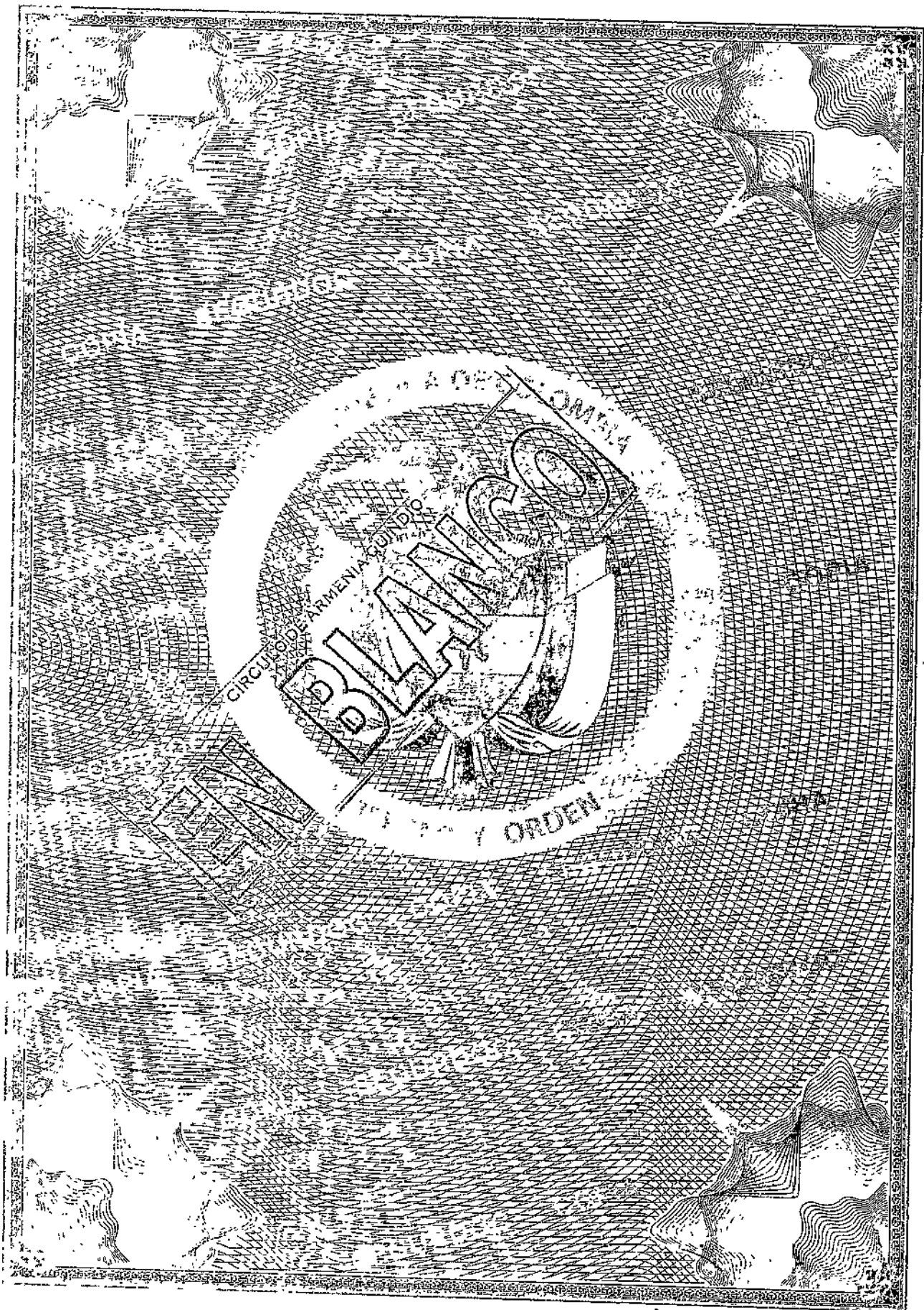
La Secretaría de Planeación Municipal hace constar que el 19 de diciembre de 2022, expidió la **RESOLUCIÓN No. 140 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL"** acto administrativo que se notificó personalmente el 20 de Diciembre de 2022, y se hizo saber que contra dicha decisión procedía el recurso de reposición y apelación.

Se recibe oficio de la renuncia a términos de la Resolución mencionada, motivo por el cual queda en firme en la fecha de la presente constancia con lo cual se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 87 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Se expide la presente constancia en Salento Quindío, a los veinte (20) días de diciembre de 2022.

DR. JUAN CARLOS RÍOS AGUDELO
Secretario de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Salento

NOTARIA QUINDIA
18/03/2023 NIA QUINDIO





8FC458226313

###POR EL NORTE: LINDERO 1: INICIA EN EL PUNTO #2 (M2) DE COORDENADAS (N= 999792.171, E= 1162177.899) EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO ESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 298.13 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS: (2.1: N= 999796.553, E= 1162208.636), (2.2: N= 999744.562, E= 1162313.929), HASTA EL PUNTO #3 (M3) DE COORDENADAS (N= 999834.781, E= 1162433.329) COLINDANDO CON EL PREDIO "EL AGUACATE" IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 63690000000000000801660000000000.

POR EL ESTE: LINDERO 2: INICIA EN EL PUNTO #3 (M3) DE COORDENADAS (N= 999834.781, E= 1162433.329), EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO SURESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 204.74 METROS, SIGUIENDO AGUAS ARRIBA LA QUEBRADA EL CUZUMBO HASTA EL PUNTO #4 (M4) DE COORDENADAS (N= 999653.844, E= 1162421.839) COLINDANDO CON LA QUEBRADA EL CUZUMBO.

POR EL SUR: LINDERO 3: INICIA EN EL PUNTO #4 (M4) DE COORDENADAS (N= 999653.844, E= 1162421.839), EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO OESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 393.02 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS: (4.1: N= 999645.919, E= 1162282.922), (4.2: N= 999645.050, E= 1162267.698), (4.3: N= 999643.735, E= 1162255.899), (4.4: N= 999647.930, E= 1162211.169), (4.5: N= 999650.318, E= 1162191.321), (4.6: N= 999643.984, E= 1162158.315), (4.7: N= 999638.908, E= 1162132.641), HASTA EL PUNTO #5 (M5) DE COORDENADAS (N= 999622.932, E= 1162031.645) COLINDANDO CON EL PREDIO "HACIENDA JMS" IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 63690000000000000801930000000000.

LINDERO 4: INICIA EN EL PUNTO #5 (M5) DE COORDENADAS (N= 999622.932, E= 1162031.645) EN LÍNEA RECTA Y SENTIDO OESTE EN DISTANCIA DE 5.00 METROS, HASTA EL PUNTO #6 (M6) DE COORDENADAS (N= 999621.512, E= 1162027.049), COLINDANDO CON LA VÍA DE ACCESO.

POR EL OESTE: LINDERO 5: INICIA EN EL PUNTO #6 (M6) DE COORDENADAS (N= 999621.512, E= 1162027.049), EN LÍNEA QUEBRADA Y SENTIDO NORTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 103.04 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS: (6.1: N= 999638.748, E= 1162022.297), (6.2: N= 999698.367, E= 1162029.269), (6.3: N= 999696.957, E= 1162027.674), HASTA EL

PO011739293
SFC458225313

K03BH14KHUNK69PT

18/11/2022
ARMENIA QUINDIO

08-07-22
PO011739293
THOMAS GREG & SONS
ESSIXAY827

PUNTO #7 (M7) DE COORDENADAS (N= 999723.050, E = 1162029.622) COLINDANDO CON EL PREDIO "EL TOPACIO" IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL 6369000000000000004100600000000000.

LINDERO 6: INICIA EN EL PUNTO #7 (M7) DE COORDENADAS (N= 999723.050, E = 1162029.622) EN LINEA RECTA Y SENTIDO ESTE EN DISTANCIA DE 5.00 METROS, HASTA EL PUNTO #8 (M8) DE COORDENADAS (N= 999722.538, E = 1162034.642), COLINDANDO CON LA VIA DE ACCESO.

LINDERO 7: INICIA EN EL PUNTO #8 (M8) DE COORDENADAS (N= 999722.538, E = 1162034.642) EN LINEA RECTA Y SENTIDO ESTE EN DISTANCIA DE 96.39 METROS, HASTA EL PUNTO #9 (M9) DE COORDENADAS (N= 999712.745, E = 1162130.537), COLINDANDO CON EL LOTE NUMERO 1 (UNO).

LINDERO 8: INICIA EN EL PUNTO #9 (M9) DE COORDENADAS (N= 999712.745, E = 1162130.537) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO NORESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 95.29 METROS, SIGUIENDO AGUAS ABAJO LA ESCORRENTIA, HASTA EL PUNTO #2 (M2) DE COORDENADAS (N= 999792.171, E = 1162177.899) COLINDANDO CON LA ESCORRENTIA ##.

NOTA: DE ACUERDO CON LOS ANTERIORES LINDEROS, EL AREA DE REFERENCIA DETERMINADA POR EL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO PARA EL CITADO BIEN INMUEBLE ES DE CINCUENTA Y UN MIL (51.000).

DESCRIPCION DE LINDEROS.

PREDIO: LOTE 1

VEREDA: MIRAFLORES

MUNICIPIO DE SALENTO, QUINDIO

AREA: 9.000 METROS CUADRADOS.

POR EL NORTE: LINDERO 1: INICIA EN EL PUNTO #1 (M1) DE COORDENADAS (N= 999818.572, E = 1162087.061) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO SURESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 97.98 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS: (1.1: N= 999814.223, E = 1162090.147) (1.2: N= 999791.082, E = 1162145.804), (1.3: N= 999789.533, E = 1162159.388) HASTA EL PUNTO #2 (M2) DE COORDENADAS (N= 999792.171, E = 1162177.899) COLINDANDO CON EL PREDIO "EL AGUACATE" IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL 6369000000000000008016600000000000.

PARAGRAFO. - Finalmente **ADVIERTEN LOS OTORGANTES**, que conforme lo expreso al comienzo de este instrumento, los inmuebles resultantes de la presente **DIVISION TENDRAN DESTINACION A UN FIN DISTINTO AL AGRICOLA Y TIENEN ACCESO SOBRE LA VIA QUE CONDUCE A SALENTO.**

QUINTO: Que en los anteriores términos el exponente, dejan verificado el presente acto de división material, y en consecuencia solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Armenia-Quindío, de la inscripción del mismo, bajo los folios de matriculas inmobiliarias correspondientes.

SECCION SEGUNDA: COMPRAVENTA. Comparecieron nuevamente, El señor **EUSEBIO CORTES RAMIREZ**, mayor de edad, residente en Salento, Quindío, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.490.946, hábil para contratar y obligarse, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**, y las señoras **LINA MARIA RIVERA MUNOZ**, mayor de edad, vecina y residente en Circasia, Q, de tránsito por esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 31.712.356, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y **LINA MARIA AYALA BOTERO**, mayor de edad, vecina y residente en Circasia, Q, de tránsito por esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.040.367.698, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábiles para contratar y obligarse, quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron

PRIMERO: Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente inmueble(s): **PREDIO LOTE**

VEREDA MIRAFLORES.

AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALENTO, QUINDIO.

AREA: 9.000 METROS CUADRADOS.

POR EL NORTE: LINDERO 1: INICIA EN EL PUNTO #1 (M1) DE COORDENADAS (N= 999818.572, E= 1162087.064) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO SURESTE EN DISTANCIA ACUMULADA DE 97.93 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS (11 N= 999814.223, E= 1162090.143) (12 N= 999791.082, E= 1162145.804), (13 N= 999789.533, E= 1162159.388) HASTA EL PUNTO #2 (M2) DE COORDENADAS (N= 999792.171, E= 1162177.899) COLINDANDO

República de Colombia



SFC986225315

CON EL PREDIO "EL AGUACATE" IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL

636900000000000080166000000000

POR EL ESTE: LINDERO 2: INICIA EN EL PUNTO #2 (M2) DE COORDENADAS (N= 999792.171, E= 1162177.899), EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO SUROESTE, EN DISTANCIA ACUMULADA DE 95.29 METROS, SIGUIENDO AGUAS ARRIBA LA ESCORRENTIA, HASTA EL PUNTO #9 (M9) DE COORDENADAS (N=999712.745, E= 1162130.537), COLINDANDO CON LA ESCORRENTIA.

POR EL SUR: LINDERO 3: INICIA EN EL PUNTO #9 (M9) DE COORDENADAS (N=999712.745, E= 1162130.537), EN LINEA RECTA Y SENTIDO OESTE, EN DISTANCIA DE 96.39 METROS, HASTA EL PUNTO #8 (M8) DE COORDENADAS (N=999722.538, E= 1162034.642), COLINDANDO CON PREDIO SINGAPUR IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL 6369000000000080109000.

LINDERO 4: INICIA EN EL PUNTO #8 (M8) DE COORDENADAS (N=999722.538, E= 1162034.642), EN LINEA RECTA Y SENTIDO ESTE, EN DISTANCIA DE 5.00 METROS, HASTA EL PUNTO #7 (M7) DE COORDENADAS (N= 999723.050, E= 1162029.622), COLINDANDO CON LA VIA DE ACCESO.

POR EL OESTE: LINDERO 5: INICIA EN EL PUNTO #7 (M7) DE COORDENADAS (N= 999723.050, E= 1162029.622), EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO NORTE, EN DISTANCIA ACUMULADA DE 126.86 METROS, PASANDO POR LOS PUNTOS Y COORDENADAS (7.1: N= 999725.811, E= 1162029.828), (7.2: N= 999738.320, E= 1162032.428), (7.3: N= 999745.261, E= 1162032.861), (7.4: N= 999765.421, E= 1162033.337), (7.5: N= 999773.463, E= 1162035.010), (7.6: N= 999774.852, E= 1162047.252), (7.7: N= 999785.998, E= 1162064.317), (7.8: N= 999795.158, E= 1162070.375), (7.9: N= 999816.578, E= 1162080.680), HASTA EL PUNTO #1 (M1) DE COORDENADAS (N= 999818.572, E= 1162087.061), COLINDANDO CON EL PREDIO "EL TOPACIO" IDENTIFICADO

CON EL NUMERO PREDIAL 63690000000000001100600000000000.###

El citado inmueble hace parte de la matrícula inmobiliaria numero 280-63348 y de la ficha catastral numero 00-00-0000-0008-0109-0000-00000.

PARAGRAFO No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto, de forma tal que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo

legis
República de Colombia

PO011739295

SFC986225315

06243Y2F4FCQ1SD1

08-07-22 PO011739295

YRIMPSZKQV

THOMAS GREE & SONS

alguno por ninguna de las partes. Declara además LA PARTE VENDEDORA

SEGUNDO: TRADICIÓN: El inmueble antes descrito lo adquirió la parte vendedora, por compraventa a Carolina Cortés Ramírez, mediante escritura pública Nro. 2529 del 18/08/2022 de la Notaria Quinta de Armenia, Q. registradas en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-63348, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q. y por medio de esta escritura realizó división material en la sección primera la cual será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. Q. **QUINTO: PARAGRAFO:**

LA PARTE VENDEDORA declara que desde la fecha de la escritura referida, tiene la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el predio.

TERCERO: OBLIGACIONES, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: Que no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente el referido inmueble, y garantiza que es de su exclusiva propiedad y lo(s) han poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla(n) libre de usufructo, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, administración, desmembraciones y limitaciones a dominio en general; en todo caso LA PARTE VENDEDORA desde ahora se compromete a los saneamientos que estipule la Ley. Que hace la venta con todas sus anexidades, dependencias, construcciones, usos, mejoras, conexiones, servidumbres actuales y futuras que tengan y llegaren a corresponder conforme a la Ley.

CUARTO: PRECIO DE LA VENTA: Que vende el inmueble descrito, con todas sus mejoras y anexidades y sin reserva alguna, por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, la cual LA PARTE

VENDEDORA declara tener recibido, en dinero de contado, a entera satisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura. Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario modificado mediante el inciso 6 artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, manifestamos bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta es real y no ha sido objeto de pactos privados y/o facturación que señalen un precio distinto al convenido en la presente escritura. Tal y como reza el citado inciso 6 artículo 61, de la siguiente manera: (...) En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de



juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción (...)

PARAGRAFO: Esta compraventa comprende el referido inmueble con todas sus anexidades, conexiones, dependencias, construcciones, usos, mejoras, servidumbres actuales y futuras que tenga y le llegaren a corresponder conforme a la Ley.

QUINTA LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de esta **COMPRAVENTA** es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de hipotecas, embargos, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, demandas, patrimonio de familia, desmembraciones y limitaciones al dominio en general.

CLARAMENTE SE ADVIERTE: Que dentro de la presente compraventa LA PARTE VENDEDORA entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, impuestos municipales o de valorización, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y redes de energía eléctrica, y queda exonerada del pago de impuesto predial o cualquier otro impuesto municipal que se cause con posterioridad a la fecha de la presente escritura. Asimismo, declara LA PARTE VENDEDORA que el (o los) inmueble(s) se encuentra(n) a paz y salvo por concepto del pago de servicios públicos domiciliarios hasta la última factura recibida, de cuyas manifestaciones responderá ante LA PARTE COMPRADORA en el evento de resultar deudas pendientes por tales conceptos con anterioridad a la fecha de esta escritura. En tal virtud, LA PARTE VENDEDORA responde de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley.

igualmente se obligan a pagar cualesquiera deudas que por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligado al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de servicios anotados que se causen con posterioridad a la fecha de este instrumento. **SEXTA ENTREGA:** Que desde esta fecha hace a **LA PARTE COMPRADORA** entrega real y material de lo vendido con sus títulos y las acciones legales consiguientes. **PARAGRAFO:** Comparece nuevamente la parte vendedora para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, quien(es) indagado(s) por el Notario manifiesta(n) que su estado civil es tal y como quedo expresado al inicio del presente instrumento, y el(los) inmueble(s) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar.

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA declara(n): a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. b) Que ha(n) recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente Compraventa. c) **ORIGEN DE FONDOS:** LA PARTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que esta(n) adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PARTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PARTE COMPRADORA le proporcione a LA PARTE VENDEDORA para la celebración de este contrato. d) **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** La compradora indagada por el Notario manifiesta que son del estado civil antes mencionado y que por estar adquiriendo en común y proindiviso, el inmueble **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley. El notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedara viciados de nulidad absoluta los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

ANEXOS: 1. PAZ Y SALVO expedido por LA TESORERIA MUNICIPAL DE SALENTO / QUINDIO, por concepto de impuesto predial No. 1345, que vence el 31 de Diciembre del 2022. Y PAZ Y SALVO expedido por la SECRETARIA DE HACIENDA, TESORERIA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, por



6FC55822531

concepto de contribución de valorización No. 62064, de fecha 23-12-2022, con vencimiento en fecha 31-12-2022, del predio con la ficha catastral No. 00-00-0000-0008-0109-0000-000000, que se avalúa en la suma de \$38.027.000.00, propietario JOSE VICENTE CORTES ARIZA, identificación 161644.

2. Certificado de tradición del 12/10/2022.

CLARAMENTE SE ADVIERTE: Que a la PARTE ENAJENANTE, se le informó la obligación contenida en el numeral 3ero del artículo 6 de la Ley 2097 del 02 de julio del 2021, que establece: 3. Cuando el Deudor alimentario pretenda enajenar bienes muebles o inmueble sujetos a registro, el notario exigirá el Certificado de Registro de Deudores alimentarios, a lo cual manifestó bajo la gravedad de juramento, "no encontrarse en mora por obligaciones alimentarias", al intentar descargar por internet dicho certificado, no se encontró la plataforma REDAM enunciada en el artículo 7 de la mencionada Ley 2097, para lo cual se da aplicación a los estipulado en la segunda parte del parágrafo 2 del artículo 6 de la Ley en cuestión que establece: "La imposibilidad de verificar el registro debe interpretarse en favor del ciudadano". Igualmente LA PARTE VENDEDORA, Manifesto bajo la gravedad de juramento **NO ENCONTRARSE EN MORA POR CONCEPTO DE OBLIGACIONES ALIMENTARIAS.**

PARAGRAFO PRIMERO: El (los) otorgante (s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO** () SI (X) aceptan ser notificado (s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 04 de octubre de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

PARAGRAFO SEGUNDO: El (los) otorgante (s) autorizo (amos) de manera voluntaria, previa y explícita, informada e inequívoca el tratamiento de mis (nuestros) datos personales para la autenticación biométrica en línea de mi (nuestra) huella dactilar conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que he (hemos) solicitado.

SFC558225317

PBCNPF59HBPSPF255

NO 12/2022
ARMENIA QUINDIO

08-07-22 POF 173297
WQJGKZ06SU

IMPORTANTE: El compareciente dejan expresa constancia de:

1) Haber verificado detalladamente la anotación de los nombres, apellidos, y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. 2) Reiteran que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Igualmente declaran conocer la ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4) Declaran los comparecientes estar notificados por EL NOTARIO de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria de mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, y fueron advertidos por el Notario que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente.

DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes, y firman conmigo el suscrito quien da fe.

Derechos \$ 118.131,00 - extensión \$ 28.700,00 - copias \$ 143.500,00

IVA \$ 55.162,00 - RETENCIÓN \$ 100.000 - Fondo y Notariado \$ 21.400,00

Resolución No 00755 del 26 de enero del 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro. La presente escritura se extendió en las hojas de papel

Notarial distinguidas con los números PO011739292, PO011739293, PO011739294, PO011739295, PO011739296, PO011739297, PO011739298



SFC358225318

LOS COMPREENDIENTES

EUSEBIO CORTES RAMIREZ

TELEFONO 320 666018

DIRECCION 2 P SINGAPUR SALIENTO

ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIANTE

CORREO ELECTRONICO

Lina Maria Rivera Munoz

LINA MARIA RIVERA MUNOZ

TELEFONO 313 6354586

DIRECCION CR 6 # 7-41 2do piso IV

ACTIVIDAD ECONOMICA Contadora

CORREO ELECTRONICO lina.lina.0605@hotmail.com

Lina Maria Ayala Botero

TELEFONO 314 764 8284

DIRECCION CR 6 # 7-41 CIRCASIA

ACTIVIDAD ECONOMICA Psicologa

CORREO ELECTRONICO alina maria@gmail.com

SFC358225318
P0011739298

GJJ61ACXHOONUB1

NOTARIA QUINDIA

TERCERA QUINDIO R

18/07/2008

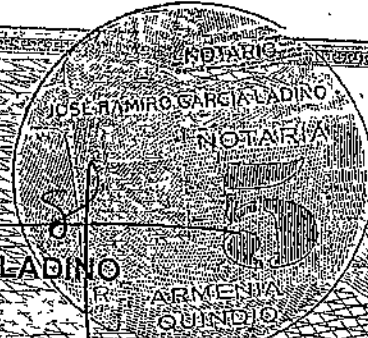
08-07-22

OIZEG0D1H7

THOMAS GARCIA

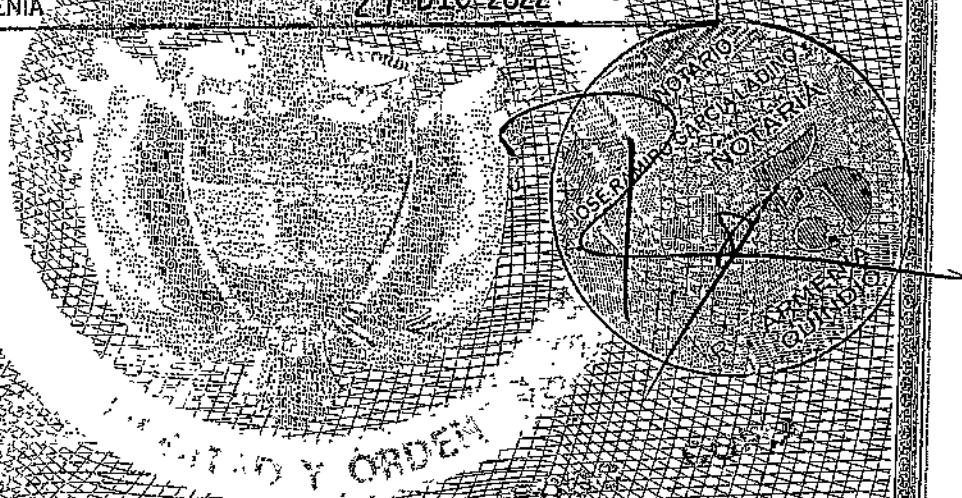
EL NOTARIO

JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
NOTARIO QUINTO



CGE

NOTARIA QUINTA	
CIRCULO DE ARMENIA QUINTO	
ES FIEL PRIMERA FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA	
ESCRITURA No. <u>4.221</u> DEL <u>23</u> DE <u>Diciembre</u>	
DE <u>2022</u> , CONSTA DE <u>Veintidos (22)</u>	
HOJAS DESTINADAS A <u>Lima, Armenia, Pavia, Armenia</u>	
COMO TITULO DE DOMINIO	
ARMENIA	27 DIC 2022





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 12:54:43 pm

Con el turno 2022-280-6-26482 se calificaron las siguientes matrículas:
280-63348

Nro Matricula: 280-63348

CIRCULO DE REGISTRO: 280 ARMENIA No. Catastro: 000000000008010900000000
MUNICIPIO: SALENTO DEPARTAMENTO: QUINDIO VEREDA: MIRAFLORES TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SINGAPUR

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 29/12/2022 Radicación 2022-280-6-26482
DOC: ESCRITURA 4226 DEL: 23/12/2022 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - EN DOS LOTES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORTES RAMIREZ EUSEBIO CC# 18490945 X
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
280-251218 SINGAPUR RESTANTE

Nro Matricula: 280-251218
CIRCULO DE REGISTRO: 280 ARMENIA No. Catastro:
MUNICIPIO: SALENTO DEPARTAMENTO: QUINDIO VEREDA: MIRAFLORES TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LT SINGAPUR RESTANTE

280-63348

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/12/2022 Radicación 2022-280-6-26482
DOC: ESCRITURA 4226 DEL: 23/12/2022 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - CON DESTINACIÓN A UN FIN DISTINTO A LA EXPLOTACIÓN AGRICOLA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORTES RAMIREZ EUSEBIO CC# 18490945 X

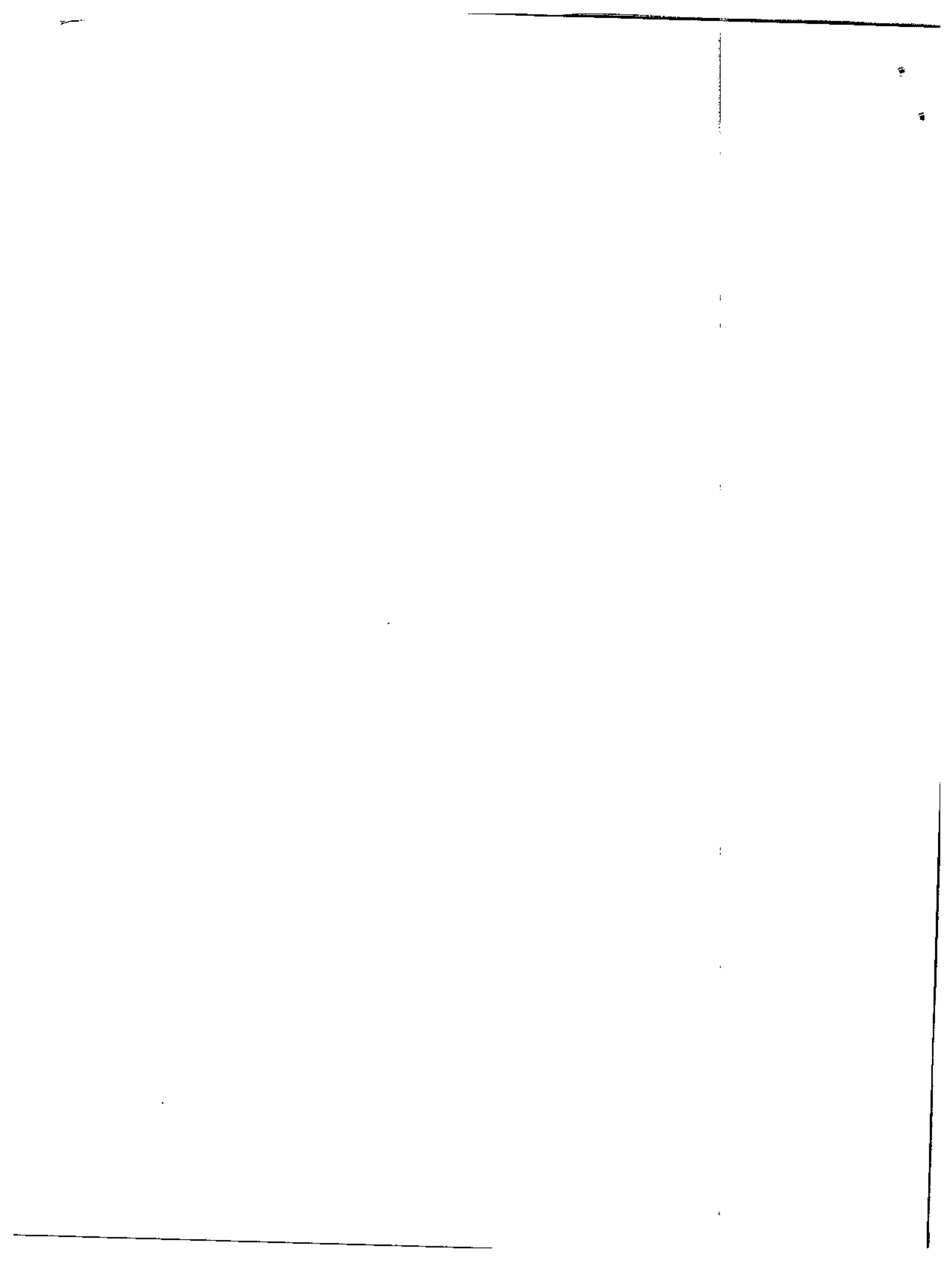
Nro Matricula: 280-251219

CIRCULO DE REGISTRO: 280 ARMENIA No. Catastro:
MUNICIPIO: SALENTO DEPARTAMENTO: QUINDIO VEREDA: MIRAFLORES TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LT 1

280-63348



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 2

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 12:54:43 pm

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/12/2022 Radicación 2022-280-6-26482
DOC: ESCRITURA 4226 DEL: 23/12/2022 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - CON DESTINACIÓN A UN FIN DISTINTO A LA EXPLOTACIÓN AGRICOLA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CORTES RAMIREZ EUSEBIO CC# 18490945 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 29/12/2022 Radicación 2022-280-6-26482
DOC: ESCRITURA 4226 DEL: 23/12/2022 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 10,000,000
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: CORTES RAMIREZ EUSEBIO CC# 18490945
A: AYALA BOTERO LINA MARIA CC# 1040367698 X
A: RIVERA MUÑOZ LINA MARIA CC# 31712356 X

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====
El interesado debe comunicar cualquier fallo o error en el registro de los documentos

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 99304

