



DESAJMAO23-86

Manizales, 20 de enero de 2023

Doctora  
**MARIA EUGENIA LÓPEZ BEDOYA**  
Presidenta  
Consejo Seccional de la Judicatura  
Carrera 23 No. 21-48, piso 15  
Manizales.

Asunto: “Se remite por competencia.”

Respetada Doctora Maria Eugenia:

Me permito remitir por competencia petición radicada No. 467706-CO- Soy Transparente, recibida por correo electrónico el día 19 de enero de 2023, conformada por 7 archivos como se indican a continuación:

- 1- Reiteración solicitud denuncia queja.
- 2- Escritura pública No. 5712
- 3- Certificado de Tradición
- 4- Paz y salvo de impuesto
- 5- Certificado Catastral Uriel de Jesús Vanegas
- 6- Mapas de lotes 1 y 2
- 7- Certificado Catastral especial José Plubio Gallego

Cordialmente,

**MARCELO GIRALDO ALVAREZ**

Director

Elaboró: Maria Carmenza Cano Pérez – Asistente Administrativa

Anexo: correo electrónico

Manizales, Enero 16 2023

**Señores Red Interinstitucional de Transparencia y Anticorrupción-Rita**

OFI22-00044922 / IDM 11040000

Asunto: Reiteración de solicitud Denuncia – Queja - investigación a la señora Juez Cuarta Civil Municipal de Manizales Doctora Beatriz Elena Otalvaro Sánchez calendada en marzo 31 de 2022.

Yo, Uriel de Jesús Vanegas González con C.C 4.556.681, de Salamina-Caldas, agradezco de corazón el interés que RITA le puso a mi solicitud en procura de dar una solución justa, efectiva y definitiva al problema que desde hace algún tiempo he tenido que soportar como dueño legal de la finca La Rivera, dell señor José Plubio Gallego y su compañera sentimental María Odilia Montes de Zapata por la invasión de mi propiedad desde tiempo atrás, identificada con la ficha catastral # 02-037-0065-000 matricula inmobiliaria: 100-11086, gracias al oficio enviado al Consejo Superior de la Judicatura el 31 de marzo de 2022. por Red Institucional de Transparencia y anticipación RITA veo con preocupación inmensa que ha transcurrido ya unos 8 meses se ofició por parte de ustedes al C.S.J de Manizales, y este hasta el presente ha hecho caso omiso en dar solución a un problema tan grave como es la tenencia de la tierra ilegalmente, que para nadie es un secreto a causado tantos muertos en Colombia y a decir verdad no quiero que mis hijos y nietos en un futuro sean las nuevas víctimas.

Ahora bien, el gobierno actual con el presidente Petro a la cabeza le está apostando a la paz total y a la reconciliación de los colombianos y para lograr tan grande desafío, se requieren muchas cosas entre ellas un muy buen manejo de la justicia, pues sin esta el sueño tan anhelado de paz, se convierte en una verdadera utopía; por esta razón, esta solicitud de que den solución definitiva y

justa a mi problema con los señores Gallego y Odilia Montes de zapata en este momento es más que un ruego; es una súplica, antes de que ocurra una tragedia no lo quiera mi Dios.

El instituto Agustín Codazzi, por su parte certifica a través del plano predial catastral que el área de terreno N° predial 00-02-0037-0065-000 con matrícula inmobiliaria 100-11086 tiene un área de terreno de 40.800m<sup>2</sup> datos correspondientes a la parte número (3) finca La Rivera propiedad de Uriel de Jesús Vanegas G.

Por su parte el topógrafo Andrés López López MP 01-4522 presenta un informe muy completo de ambas propiedades así: lote (1) propiedad de José Plubio Gallego con sus respectivas coordenadas y con área de 6.380 m<sup>2</sup>.

El lote 2 con un área de 32.043 m<sup>2</sup> finca la Rivera de propiedad de Uriel de Jesús Vaneas G.

Cabe aclarar que las 3 propiedades involucradas en la escritura 5712 otorgado el 29 de diciembre de 2003 por la notaria 4° de Manizales, es decir, lote 1 con un área de 640 m<sup>2</sup>, el lote 2 con una cabida superficial de 7.500 m<sup>2</sup> y finalmente la propiedad N° 3 finca la Rivera con un área de 40.800 m<sup>2</sup>. Haciendo el ejercicio de sumar los m<sup>2</sup> de las tres propiedades se obtiene un total de 48.940 m<sup>2</sup> de los cuales solamente 8.140 m<sup>2</sup> están bajo mi dominio y explotación.

Dice usted señora Juez que en la actualidad tengo una casa en material de 2 plantas en la finca la Rivera y que mi hijo Juan Carlos tiene un trabajadero de (café, plátano y aguacate) en la otra parte de la finca, déjeme decirle con todo respeto que usted esta confundida porque la casa la construí en el lote 1 y en la parte de entrada le coloque caprichosamente como nombre la Rivera para globalizar la propiedad; la Rivera propiamente dicha es la parte 3 lo dice muy

claro la escritura 5712 otorgada por la notaria 4° de Manizales el 29 de diciembre 2003.

Ahora bien señora Juez si se le deniega la demanda a Plubio, se le debe obligar a que cerque de aquí en adelante la extensión legal que involucra su lote estipulado en la escritura 1657 de junio 23 de 1998 proveniente de la notaria 5° de Manizales (2.000 m2 que involucra la escritura y/o 6.380 m2 que lo certifica el instituto Agustín Codazzi).

De no hacerse así la Juez Beatriz Elena Otalvaro debe ser investigada y sancionada por no proceder en concordancia con lo acordado en la última audiencia del 28 de enero de 2020 en el Juzgado 4° civil Municipal de Manizales; anomalía esta que viola las leyes de Colombia. Se adjunta la presente oficio los siguientes documentos:

1. Fotocopia de escritura pública 5712
2. Certificado de tradición.
3. Certificado de paz y salvo del pago del impuesto predial.
4. Certificado catastral especial.
5. Mapa con los lotes 1 y 2 con su respectiva extensión en m2 y su correspondiente propietario.
6. Certificado Catastral Especial de la propiedad legal Plubio Gallego y Odilia Montes.

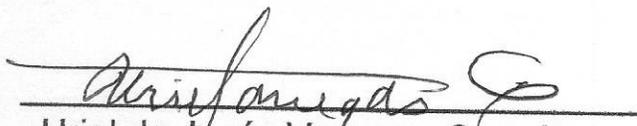
Certifica el instituto Geográfico Agustín Codazzi que María Odilia Montes Zapata C.C. 24.223.047 se encuentra inscrito en la base de datos catastral IGAC con el siguiente predio y sus correspondientes especificaciones que demuestra la propiedad real de los señores José Plubio Gallego Ocampo, Araceli Gallego Cruz y María Odilia Montes de Zapata, los cuales dan suficiente claridad para reestructurar la sentencia N° 03, en la que procede el juzgado 4° de Manizales a dictar providencia escrita dentro del proceso declaratorio de pertenencia prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio con demanda de reconvención Reivindicatoria.

Siempre por lógica en la solución de un conflicto, es acertado e inteligente, aplicar un gana- gana favoreciendo así a las dos partes en conflicto, es decir a la víctima y al victimario; aquí por el contrario en la sentencia 03 se está aplicando un pierde-pierde, que sale beneficiando al victimario a quien se le permite seguir apoderado de la propiedad; un acto de mala fe por parte de la Juez 4° Municipal de Manizales Beatriz Elena Otalvaro Sánchez, si no me equivoco en complacencia con el Consejo Superior de la Judicatura, a pesar de estarse demostrando plenamente que yo: Uriel de Jesús Vanegas González soy el legítimo dueño de la finca La Rivera con matricula #100-11086, según la documentación que acredita. Lo cual es un hecho repudiable al derecho legal a la propiedad consagrada en la carta magna y en las leyes que rigen la República de Colombia;

Por todo lo anterior y con el debido respeto, solicito en forma perentoria Que intervengan ante la Juez Beatriz elena Otalvaro y/o ante el Consejo Superior de la Judicatura, para que en el término de la distancia, De solución definitiva y adecuada al problema que nos aqueja, de lo contrario están incurriendo en silencio administrativo y cohonestando en la anomalía.

Se espera respuesta al celular 3136154558 a la dirección calle 53 # 8c 102 Barrio el Porvenir.

Atentamente,

  
Uriel de Jesús Vanegas González  
C.C 4.556.681 de Salamina Caldas



**IGAC**  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI



**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

8869-824899-52916-19701605

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que JOSE PLUBIO GALLEGO OCAMPO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 10227193 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:17-CALDAS

MATRÍCULA:100-138357

MUNICIPIO:1-MANIZALES

ÁREA TERRENO:0 Ha 6383.00m<sup>2</sup>

NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0037-0066-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:70.0 m<sup>2</sup>

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0037-0066-000

AVALÚO:\$ 11,807,000

DIRECCIÓN:LA RIVERA

### LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10227193	JOSE PLUBIO GALLEGO OCAMPO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	30332316	ARACELLY GALLEGO CRUZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA	24323047	MARIA ODILIA MONTES ZAPATA

El presente certificado se expide para PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO a los 15 días de noviembre de 2016.

Paola Andrea Méndez Hernández  
Jefe de la oficina de catastro y predios

#### NOTA:

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

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

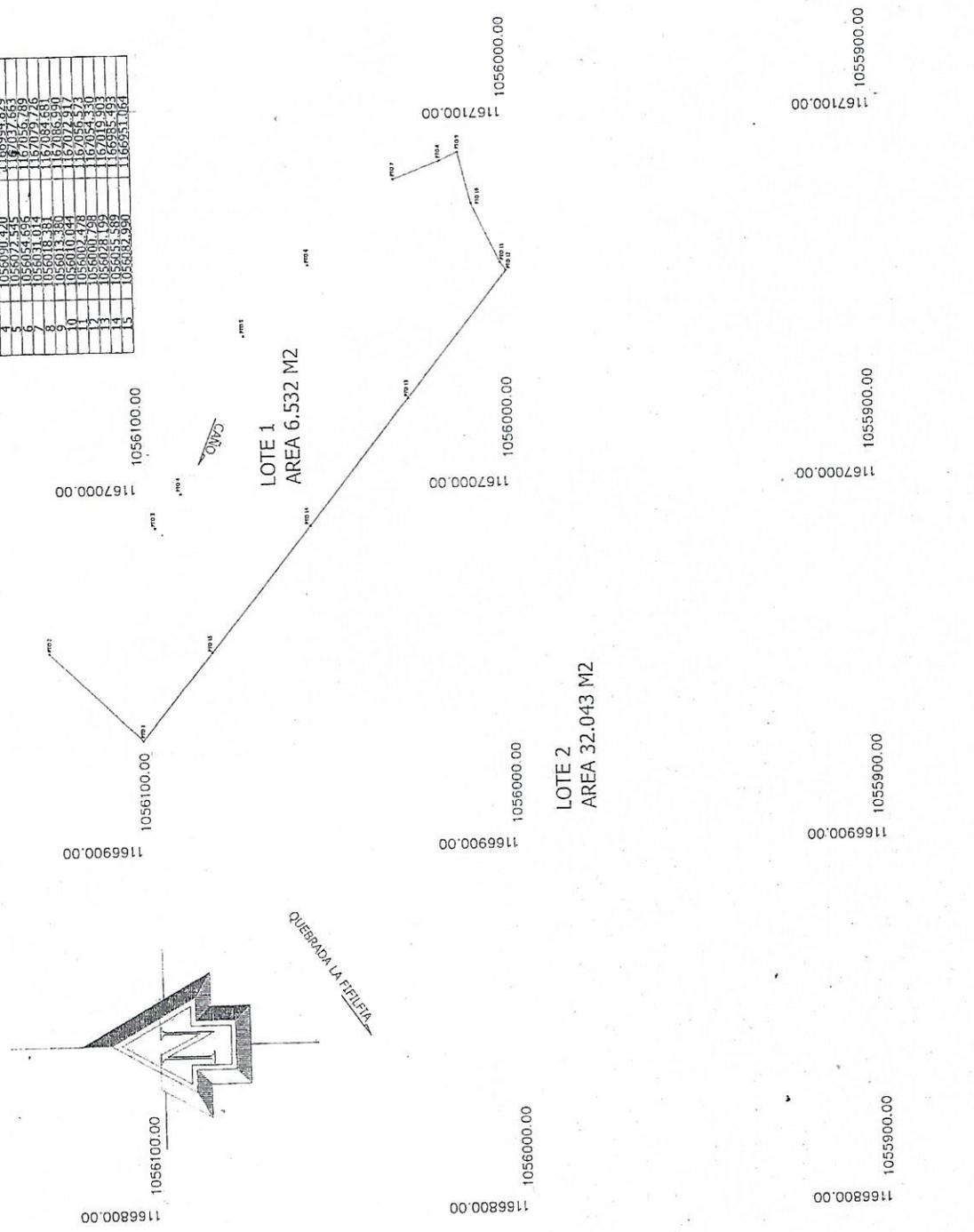
La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: [www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb](http://www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb) haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



**LISTADO DE COORDENADAS DEL LOTE 1**

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	1056102.130	1166927.004
2	1056126.971	1166954.240
3	1056097.330	1166984.879
4	1056077.345	1167017.853
5	1056054.635	1167052.789
6	1056031.074	1167089.746
7	1056018.480	1167128.746
8	1056010.044	1167169.746
9	1056007.788	1167212.817
10	1056000.478	1167257.973
11	1055992.788	1167304.303
12	1055984.589	1167352.503
13	1055975.993	1167402.593
14	1055967.000	1167454.500
15	1055957.990	1167508.500
16	1055948.990	1167564.500
17	1055939.990	1167622.500
18	1055930.990	1167682.500
19	1055921.990	1167744.500
20	1055912.990	1167808.500
21	1055903.990	1167874.500
22	1055894.990	1167942.500
23	1055885.990	1168012.500
24	1055876.990	1168084.500
25	1055867.990	1168158.500
26	1055858.990	1168234.500
27	1055849.990	1168312.500
28	1055840.990	1168392.500
29	1055831.990	1168474.500
30	1055822.990	1168558.500
31	1055813.990	1168644.500
32	1055804.990	1168732.500
33	1055795.990	1168822.500
34	1055786.990	1168914.500
35	1055777.990	1169008.500
36	1055768.990	1169104.500
37	1055759.990	1169202.500
38	1055750.990	1169302.500
39	1055741.990	1169404.500
40	1055732.990	1169508.500
41	1055723.990	1169614.500
42	1055714.990	1169722.500
43	1055705.990	1169832.500
44	1055696.990	1169944.500
45	1055687.990	1170058.500
46	1055678.990	1170174.500
47	1055669.990	1170292.500
48	1055660.990	1170412.500
49	1055651.990	1170534.500
50	1055642.990	1170658.500
51	1055633.990	1170784.500
52	1055624.990	1170912.500
53	1055615.990	1171042.500
54	1055606.990	1171174.500
55	1055597.990	1171308.500
56	1055588.990	1171444.500
57	1055579.990	1171582.500
58	1055570.990	1171722.500
59	1055561.990	1171864.500
60	1055552.990	1172008.500
61	1055543.990	1172154.500
62	1055534.990	1172302.500
63	1055525.990	1172452.500
64	1055516.990	1172604.500
65	1055507.990	1172758.500
66	1055498.990	1172914.500
67	1055489.990	1173072.500
68	1055480.990	1173232.500
69	1055471.990	1173394.500
70	1055462.990	1173558.500
71	1055453.990	1173724.500
72	1055444.990	1173892.500
73	1055435.990	1174062.500
74	1055426.990	1174234.500
75	1055417.990	1174408.500
76	1055408.990	1174584.500
77	1055399.990	1174762.500
78	1055390.990	1174942.500
79	1055381.990	1175124.500
80	1055372.990	1175308.500
81	1055363.990	1175494.500
82	1055354.990	1175682.500
83	1055345.990	1175872.500
84	1055336.990	1176064.500
85	1055327.990	1176258.500
86	1055318.990	1176454.500
87	1055309.990	1176652.500
88	1055300.990	1176852.500
89	1055291.990	1177054.500
90	1055282.990	1177258.500
91	1055273.990	1177464.500
92	1055264.990	1177672.500
93	1055255.990	1177882.500
94	1055246.990	1178094.500
95	1055237.990	1178308.500
96	1055228.990	1178524.500
97	1055219.990	1178742.500
98	1055210.990	1178962.500
99	1055201.990	1179184.500
100	1055192.990	1179408.500
101	1055183.990	1179634.500
102	1055174.990	1179862.500
103	1055165.990	1180092.500
104	1055156.990	1180324.500
105	1055147.990	1180558.500
106	1055138.990	1180794.500
107	1055129.990	1181032.500
108	1055120.990	1181272.500
109	1055111.990	1181514.500
110	1055102.990	1181758.500



CONTIENE:	FINCA LA RIVERA	VEREDA:	EL VERGEL	MUNICIPIO:	MANIZALES	DEPARTAMENTO:	CALDAS
PROPIETARIOS:	JOSE PLIBIO GALLEGO ACAMPO URIEL DE JESUS VANEGAS GONZALES	AREA LOTE 1: 6.532 M2 AREA LOTE 2: 32.043 M2	AREA TOTAL: 38.5750 M2	LEVANTO Y DIBUJO: CARLOS ANDRES LOPEZ LOPEZ MP 01- 4572		ESCALA:	1/750



**CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL**

**CERTIFICA**

**2336-278127-12147-0**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

**DEPARTAMENTO:**17-CALDAS

**MUNICIPIO:**1-MANIZALES

**NÚMERO PREDIAL:**00-02-00-00-0037-0065-0-00-00-0000

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**00-02-0037-0065-000

**DIRECCIÓN:**LA RIVERA

**MATRÍCULA:**100-11086

**ÁREA TERRENO:**4 Ha 801.00m<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUIDA:**0.0 m<sup>2</sup>

**AVALÚO:**\$ 33,439,000

**LISTA DE PROPIETARIOS**

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4556681	URIEL DE JESUS VANEGAS GONZALEZ

**INFORMACIÓN ESPECIAL**

**PREDIOS COLINDANTES**

**NORTE:** PREDIOS 00-02-00-00-0043-0132-0-00-00-0000 Y 00-02-00-00-0043-0105-0-00-00-0000

**ORIENTE:** PREDIO 00-02-00-00-0037-0070-0-00-00-0000

**SUR:** PREDIOS 00-02-00-00-0037-0057-0-00-00-0000 Y 00-02-00-00-0037-0030-0-00-00-0000

**OCCIDENTE:** 00-02-00-00-0037-0066-0-00-00-0000

El Área de terreno certificada en el presente documento, es el resultado del proceso de localización predial realizada sobre aerofotografía y posterior restitución a cartografía escalas 1:2000, 1:10000, 1:25000 según sea el predio URBANO O RURAL.

El presente certificado se expide para **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL-MANIZALES** a los 7 días de noviembre de 2017.

**Heynar Jaramillo Aragón**

Director Territorial

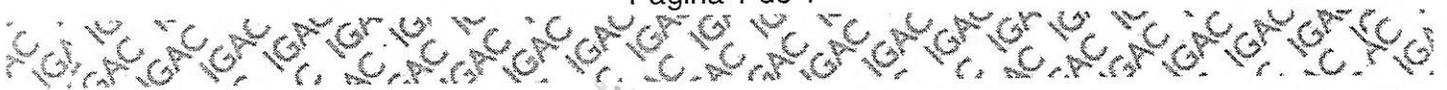
**NOTA:**

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

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: [www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb](http://www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb) haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).





**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

No.

FICHA CATASTRAL

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO

NIT o C.C.

Nro. PROPIETARIOS

DIRECCIÓN DE PREDIO

ÚLTIMA RESOLUCIÓN

PERÍODO PAZ Y SALVO

DIRECCIÓN DE ENTREGA

AVALUO

% o I.P.U.

DEST. ECONÓMICA

ESTRATO

I.P.U.

RECARGO I.P.U.

SALDO ANTERIOR

VALOR DESCUENTO

CORPOCALDAS

RECARGO CORPOCALDAS

TOTAL PERIODO

VALOR SEGURO

SALDO A FAVOR

FEC. VENCIMIENTO

TOTAL SIN SEGURO

TOTAL CON SEGURO

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).

Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal

Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

**IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO**

**IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO**

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL

PRIMA SEGURO

IVA SEGURO

TOTAL CON SEGURO

FECHA CONTROL

PER. FACTURADO

RECIBO

FICHA CATASTRAL

CONCEPTO

TOTAL CON SEGURO

**PAZ Y SALVO**

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

CONCEPTO

TOTAL SIN SEGURO

FECHA CONTROL

PER. FACTURADO

RECIBO

FICHA CATASTRAL

CONCEPTO

TOTAL FACTURADO

**PAZ Y SALVO**

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

Página: 1

Nro Matrícula: 100-11086

Impreso el 22 de Agosto de 2016 a las 10:08:25 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: LA CABAVA

FECHA APERTURA: 8/9/1975 RADICACIÓN: 75-006673 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 29/8/1975

COD CATASTRAL: 17001000200370065000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 00-02-0037-0065-000

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

UNA FINCA RURAL CON CASA DE HABITACION CON UNA SUPERFICIE DE 3-0000 (SIC) Y LINDA PRIMER LOTE: DE UNA MATA DE CABUYA LINDERO CON PREDIO DE EDUARDO MU/OZ; DE AQUI, EN LINEA RECTA HACIA ABAJO, LINDANDO PRIMERO CON PREDIO DE EDUARDO MU/OZ Y LUEGO CON ANA MARIA MU/OZ, HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA RAIZ DE UN ARBOL LLAMADO PRINGAMOSO, EN LA ORILLA DE LA QUEBRADA DE FIFILFIA; QUEBRADA ARRIBA, HASTA UN MOJON DE PIEDRA, LINDERO CON PREDIO DE DELFINA OSORIO; DE AQUI ARRIBA, POR UNA HILERA DE CABUYA MATIADA, LINDANDO PRIMERO CON TERRENO DE DELFINA OSORIO, DESPUES CON FRANCISCO URIBE Y POR ULTIMO CON DESIDERIO GALLEGO, HASTA UN MOJON EN UNA MATA DE IRACA HASTA EL MOJON DE LA MATA DE CABUYA PRIMER LINDERO. SEGUNDO LOTE: DE UN MOJON DE PIEDRA LINDERO CON PROPIEDAD QUE FUE DE CARLOS ESTRADA, HOY DE ANA DEBORA RUIZ, O SEA EL LOTE ANTES ALINDERADO; SIGUIENDO DE PARA ABAJO, HASTA UN MOJON DE PIEDRA LINDERO CON PROPIEDAD QUE ERA DE DELFINA OSORIO, HOY EL LOTE PRIMERAMENTE ALINDERADO; DE AQUI DE TRAVESIA, LINDANDO CON LOS MISMOS HASTA OTRO MOJON DE PIEDRA; DE ALLI SIGUIENDO DE PARA ABAJO, HASTA UN MOJON QUE ESTA EN EL FILO, ARRIBA DE LA QUEBRADA DE FIFILFIA; DE AQUI EN LINEA RECTA, HASTA LA QUEBRADA DE FIFILFIA; POR ESTA QUEBRADA ARRIBA, HASTA LINDAR CON PROPIEDAD QUE FUE DE HIPOLITO URIBE, HOY DE MATIAS SERNA; SIGUIENDO EL LINDERO CON ESTE HASTA EL MOJON QUE ESTA EN LA VAGA DEL GUAMAL, EN LINDERO CON PREDIO QUE ERA DE DESIDERIO GALLEGO HOY DE ALFONSO LOPEZ M., Y DE AQUI AL MOJON PRIMER LINDERO. TERCER LOTE: DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN MEDIO DE LA SEMENTERA EN LINDERO CON TERRENO QUE FUE DE ELOISA MU/OZ, HOY DE DEBORA RUIZ O SEA EL LOTE ANTES ALINDERADO; DE PARA ABAJO EN LINEA RECTA A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN UN FILO ARRIBA A LA QUEBRADA DE FIFILFIA; ESTA ABAJO HASTA LOS ENCUENTROS CON LA OTRA QUEBRADA QUE BAJA DE LA FINCA DE LOS RENDON; POR ESTA ULTIMA QUEBRADA ARRIBA HASTA UN MOJON DE PIEDRA EN LINDERO CON TERRENO QUE FUE DE CARLOS ESTRADA, HOY DE ANA DEBORA RUIZ, O SEA EL LOTE ANTES ALINDERADO DE AQUI DE TRAVESIA AL MOJON PRIMER LINDERO. SEGUN ESCRITURA 266 D4E 07-02-97 AL VENDEDOR LE QUEDA UN AREA DE 4-0800 HAS. Y SUS LINDEROS ESTAN ACTUALIZADOS.

**COMPLEMENTACIÓN:**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . LA RIVERA

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

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 23/8/1956 Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 1383 DEL: 18/6/1956 NOTARIA 1. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 14.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ DE VELEZ DEBORA 29059

A: OSORIO DE OSPINA BENIGNA ROSA X 1204954

A: OSPINA VERGARA JOSE JESUS X 1217089

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 9/3/1971 Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 300 DEL: 26/2/1971 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 40.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 102 PERMUTA

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

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

Página: 2

Nro Matrícula: 100-11086

Impreso el 22 de Agosto de 2016 a las 10:08:25 am

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

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

DE: OSORIO DE O. BENIGNA ROSA 24343047  
DE: OSPINA VERGARA JOSE JESUS 1217089  
A: SERNA FRANCO JOSE NOEL X 1204954

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 29/8/1975 Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 1573 DEL: 26/8/1975 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 80.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SERNA FRANCO JOSE NOEL 1204954

A: CALDERON ALFONSO X 4571280

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 3/5/1988 Radicación 7212**

DOC: ESCRITURA 736 DEL: 28/4/1988 NOTARIA 3. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 2.500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON ALFONSO 4571280

A: ARTEAGA BASTIDAS ALFONSO X 13001297

A: VALASQUEZ MORALES MARIA EMILIA X 25146920

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 3/5/1988 Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 736 DEL: 28/4/1988 NOTARIA 3. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 2.500.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: ARTEAGA BASTIDAS ALFONSO X

DE: VELASQUEZ MORALES MARIA EMILIA X

A: CALDERON ALFONSO

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 20/12/1990 Radicación 39996**

DOC: ESCRITURA 5776 DEL: 4/12/1990 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 2.357.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ARTEAGA BASTIDAS ALFONSO

A: VALASQUEZ MORALES MARIA EMILIA X

**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 2/5/1991 Radicación 11920**

DOC: ESCRITURA 2114 DEL: 30/4/1991 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 2.500.000

Se cancela la anotación No, 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CALDERON ALFONSO

A: ARTEAGA BASTIDAS ALFONSO

A: VELASQUEZ MORALES MARIA EMILIA

**ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 19/11/1992 Radicación 25421**

DOC: ESCRITURA 2908 DEL: 17/11/1992 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 3.500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELASQUEZ MORALES MARIA EMILIA 25146920

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

Página: 3

Nro Matrícula: 100-11086

Impreso el 22 de Agosto de 2016 a las 10:08:25 am

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

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

A: CEBALLOS FRANCO GLADYS X 24321783

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 6/7/1993 Radicación 15993

DOC: ESCRITURA 4110 DEL: 17/6/1993 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 4.500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 102 PERMUTA

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

DE: CEBALLOS FRANCO GLADYS 24321783

A: ORTIZ VELASQUEZ LUIS ALFONSO X 4321922

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 7/2/1997 Radicación 1997-2192

DOC: ESCRITURA 266 DEL: 7/2/1997 NOTARIA 2A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 5.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL 2.000 M2. (VER MATRICULA ABIERTA)  
(BOLETA 034141 DE 07-02-97 MANIZALES)

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

DE: ORTIZ VELASQUEZ LUIS ALFONSO CC# 4321922

A: MORA DE CASTAÑO MARIA ROSALBA CC# 28812914 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 1/6/1998 Radicación 1998-12090

DOC: ESCRITURA 836 DEL: 26/5/1998 NOTARIA 2A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 16.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - RESTO DEL PREDIO CON OTROS  
INMUEBLES.(BF.011840/01.06.98)

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

DE: ORTIZ VELASQUEZ LUIS ALFONSO CC# 4321922

A: ARBELAEZ QUICENO MIGUEL ANGEL CC# 15900328 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 9/5/2000 Radicación 2000-11263

DOC: ESCRITURA 2.151 DEL: 8/5/2000 NOTARIA 4A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 17.311.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - CON OTROS PREDIOS (BF:037873 DEL 09-05-2000)

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

DE: ARBELAEZ QUICENO MIGUEL ANGEL CC# 15900328

A: GRAJALES GRAJALES JUAN DE DIOS CC# 4470344 X

A: VALENCIA GOMEZ GLORIA PATRICIA CC# 24825513 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/7/2001 Radicación 2001-11935

DOC: ESCRITURA 2466 DEL: 18/5/2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 18.966.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 102 PERMUTA - CON OTROS PREDIOS - MODO DE ADQUIRIR -  
(BOLETA 072950 DE 29-06-2001 MANIZALES)

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

DE: GRAJALES GRAJALES JUAN DE DIOS CC# 4470344

DE: VALENCIA GOMEZ GLORIA PATRICIA CC# 24825513

A: AMAYA GIRALDO RAMON CC# 4473027 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 3/7/2001 Radicación 2001-11935

DOC: ESCRITURA 2466 DEL: 18/5/2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 8.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA - CON OTROS PREDIOS - GRAVAMEN - (BOLETA 073026  
DE 03-07-2001 MANIZALES)

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

DE: AMAYA GIRALDO RAMON CC# 4473027 X

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

Página: 4

Nro Matrícula: 100-11086

Impreso el 22 de Agosto de 2016 a las 10:08:25 am

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

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

A: GRAJALES GRAJALES JUAN DE DIOS CC# 4470344  
A: VALENCIA GOMEZ GLORIA PATRICIA CC# 24825513

---

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 3/7/2001 Radicación 2001-11935  
DOC: ESCRITURA 2466 DEL: 18/5/2001 NOTARIA 4A. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: AMAYA GIRALDO RAMON CC# 4473027 X

---

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 30/12/2003 Radicación 2003-27207  
DOC: ESCRITURA 5712 DEL: 29/12/2003 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No, 15  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR - (B.F. #45665 DEL 30-12-2003)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: AMAYA GIRALDO RAMON CC# 4473027  
DE: CARDONA DE AMAYA ELISA CC# 24834350

---

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 30/12/2003 Radicación 2003-27207  
DOC: ESCRITURA 5712 DEL: 29/12/2003 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 18.274.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - CON OTROS PREDIOS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: AMAYA GIRALDO RAMON CC# 4473027  
A: VANEGAS GONZALEZ URIEL DE JESUS CC# 4556681 X

---

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 30/12/2003 Radicación 2003-27207  
DOC: ESCRITURA 5712 DEL: 29/12/2003 NOTARIA 4A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 8.000.000  
Se cancela la anotación No, 14  
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0774 CANCELACION HIPOTECA - EN ESTE Y OTROS PREDIOS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GRAJALES GRAJALES JUAN DE DIOS CC# 4470344  
DE: VALENCIA GOMEZ GLORIA PATRICIA CC# 24825513  
A: AMAYA GIRALDO RAMON CC# 4473027

---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\*

---

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS  
10->100-138357 UN LOTE DE TERRENO

---

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-100-3-139 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

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

Página: 5

**Nro Matrícula: 100-11086**

Impreso el 22 de Agosto de 2016 a las 10:08:25 am

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

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

---

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

---

USUARIO: 53868 impreso por: 53868

TURNO: 2016-100-1-60951 FECHA:22/8/2016

NIS: M5VWanNrE+ajDLJ+ny0ybwIY2SD3IGlxgrmHxjYNaMNH19dzKy/KsQ==

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

**EXPEDIDO EN: MANIZALES**

---

Fecha:	El registrador(a)	
--------	-------------------	--

Día	Mes	Año	Firma	
-----	-----	-----	-------	--

---


---

JJO 2003 06847



USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES

ORDEN: 38124
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN
- MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 100-120082, 100-114497 Y 100-11086.
CÓDIGOS CATASTRALES: 0-02-0037-0057-000, 0-02-0037-0059-000 Y 0-02-0037-0065-000.
INMUEBLE: RURALES.
NOMBRE Y/O DIRECCIÓN : 1) UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA VEREDA EL VERGEL, MALPASO LA CABAÑA.- 2) UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PARAJE DE MALPASO, VERGEL LA CABAÑA.- 3) UNA FINCA RURAL DENOMINADA LA RIVERA.-
DEPARTAMENTO: CALDAS. MUNICIPIO: MANIZALES.
DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO: 5.712
FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE DICIEMBRE DE 2.003
NOTARIA DE ORIGEN: CUARTA DE MANIZALES.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VENTA, CANCELACION DE HIPOTECA Y CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. CÓDIGOS: 125, 774 Y 702.-
VALOR DE LA VENTA: \$18.274.000.00.-
VALOR DE LA CANCELACION DE HIPOTECA: \$ 8.000.000.00.-
AVALÚOS CATASTRALES: \$3.025.000, \$582.000 y \$14.667.000.-
ESTA SOMETIDA A REPARTO: No.
REQUIERE PERMISO DE PLANEACION: No.
REQUIERE PERMISO DEL INCORA: No.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
PARTE VENDEDORA Y CANCELANTE DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: RAMON AMAYA GIRALDO, cédula de ciudadanía 4.473.027 de Pácora - PARTE COMPRADORA: URIEL DE JESUS VANEGAS GONZALEZ, cédula número 4.556.681 de Salamina. PARTE CANCELANTE : JUAN DE DIOS GRAJALES GRAJALES Y GLORIA PATRICIA VALENCIA GOMEZ,

cédulas números 4.470.344 y 24.825.513 de Neira Caldas.- PARTE  
CANCELANTE DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR : ELISA  
CARDONA DE AMAYA, cédula número 24.834.350 de Pácora.-

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la  
Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1.156  
de marzo 29 de 1.996, artículos 1o. y 2o., en desarrollo del Decreto 2150 de  
1.995, emanado del Gobierno Nacional.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CINCO MIL SETECIENTOS DOCE  
(5.712).- - - - -

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del  
Departamento de Caldas, República de Colombia, a diciembre veintinueve  
(29) - - - del año dos mil tres (2.003), comparecieron al despacho notarial a  
cargo de MARLENE BOJACA PAVA, Notaria Cuarta Encargada, el señor  
RAMON AMAYA GIRALDO, mayor de edad, de estado civil casado, con  
sociedad conyugal de bienes vigente, vecino de Manizales, quien se identificó  
con la cédula de ciudadanía número 4.473.027 de Pácora y en lo sucesivo se  
conocerá como "LA PARTE VENDEDORA", y URIEL DE JESUS VANEGAS  
GONZALEZ, mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil casado con la  
sociedad conyugal de bienes vigente ; identificado con la cédula de ciudadanía  
No. 4.556.681 de Salamina y en adelante se llamará "LA PARTE  
COMPRADORA" y manifestaron que PARTE VENDEDORA y PARTE  
COMPRADORA se conocieron personalmente antes de comparecer a la Notaría  
a solicitar el servicio para autorizarles por parte del Notario el otorgamiento de  
esta escritura de compraventa; que los contratantes constataron ser realmente  
las personas interesadas en este negocio; que la parte compradora constató de  
primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble  
que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó materialmente; además la  
parte compradora constató con los vecinos que el vendedor si es realmente el  
propietario del inmueble que está negociando; que, así mismo, tuvo la  
precaución de establecer esa calidad de propietario con vista en los  
documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia ORIGINAL  
DEL TÍTULO DE PROPIEDAD y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado  
de tradición); que los comparecientes fueron advertidos que el Notario responde





*[Handwritten signature]*



USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES

de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados contratantes, ni de que el vendedor tenga la calidad de propietario del inmueble que vende, pues es al comprador a quien corresponde averiguar esa calidad, tal y conforme lo establece

el artículo 9o. del Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: PRIMERO: Que "LA PARTE VENDEDORA", transfiere a título de venta en favor de "LA PARTE COMPRADORA", el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre los siguientes inmuebles : "1) Un lote de terreno cultivado en café y plátano, ubicado en la vereda EL VERGEL, MALPASO LA CABAÑA, del Municipio de MANIZALES, con una cabida superficial de 640 metros cuadrados, distinguido en el catastro con la ficha número 0-02-0037-0057-000, determinado por los siguientes linderos: ///Por el costado OCCIDENTAL, en 80 metros con propiedad de Clara Rosa Palacio y Gabriel Lopez, hoy Margarita López; por el otro costado o sea el ORIENTAL, con propiedad del vendedor Luis Alfonso Ortiz, en 80 metros; por el PIE, en 40 metros, con propiedad del señor Gabriel López; y por la CABECERA, en 40 metros, con propiedad del mismo vendedor señor Ortiz Velásquez, en 50 metros de largo; y por los otros costados o sea el ORIENTE y la CABECERA, en 50 metros, con el predio del vendedor José Noel Serna Franco///, predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-120082. 2) Un lote de terreno cultivado en café, plátano y árboles frutales y demás mejoras y anexidades, usos y servidumbres, ubicado en el paraje de MALPASO, situado en el VERGEL, LA CABAÑA, del Municipio de MANIZALES, distinguido con la ficha catastral número 0-02-0037-0059-000, con una cabida superficial de 7.500 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes, actualizados por las partes: ///De un mojón que está ubicado al pie de una mata de cabuya lindero con propiedad de Antonio López, hoy Gabriel López; siguiendo de para arriba hasta encontrar un mojón de piedra que está en un palo de lechudo, lindero con propiedad del señor Fidel Valencia, hoy Octavio Cardona; de allí de travesía bordeando el camino hasta un mojón de piedra que está al pié de un nogal, en

unos 30 metros lindero con propiedad del señor Luis Alfonso López hoy José Noel Serna; de aquí de para abajo en línea recta, pasando por un quiebrabarrigo, allí a un algarrobo; de allí a un gradual, en unos 250 metros, hasta encontrar un mojón de piedra que está en unas matas de congo, lindero con propiedad de Ana Débora Ruiz de Vélez, hoy del vendedor Alfonso Ortiz V.; de aquí se viene de travesía en 30 metros y luego hacia arriba en lindero con el mismo Alfonso Ortiz hasta el mojón punto de partida///, predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-114497, y 3) Una finca rural denominada LA RIVERA, mejorada con casa de habitación, situada en el paraje de FIFILIA, fracción de LA CABAÑA, jurisdicción del Municipio de MANIZALES, identificado con la ficha catastral número 0-02-0037-0065-000, con una cabida de 4-0800 hectáreas, comprendido dentro de los siguientes linderos:

///Partiendo de una mata de congo hacia arriba a llegar al camino; camino hacia arriba hasta llegar a un lechudo; y de ahí en semirecta hasta llegar a un guayabo; y de ahí al punto de partida///, predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-11086.- No obstante la cabida y linderos de los inmuebles la venta se hace como cuerpo cierto y determinado.- Inmuebles identificados con las fichas catastrales números 0-02-0037-0057-000, 0-02-0037-0059-000 Y 0-02-0037-0065-000.- FORMA DE ADQUISICION: Estos inmuebles fueron adquiridos por LA PARTE VENDEDORA teniendo el estado civil de casado con la sociedad conyugal de bienes vigente, por permuta celebrada con los señores JUAN DE DIOS GRAJALES GRAJALES Y GLORIA PATRICIA VALENCIA GOMEZ, según escritura pública número dos mil cuatrocientos sesenta y seis (2.466) del dieciocho (18) de mayo de dos mil uno (2.001), otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, registrada bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 100-120082, 100-114497 Y 100-11086.- SEGUNDO: Que los inmueble materia de venta están afectados con un gravamen hipotecario contenido en la escritura número dos mil cuatrocientos sesenta y seis (2.466) del dieciocho (18) de mayo de dos mil uno (2.001), otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, por la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, en favor de los señores JUAN DE DIOS GRAJALES GRAJALES Y GLORIA PATRICIA VALENCIA GOMEZ gravamen hipotecario que se cancela en esta misma escritura como





USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES

más adelante se indicará. Fuera de este gravamen el inmueble esta libre de toda otra clase de gravámenes hipotecarios, limitaciones del dominio, pleitos pendiente, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones municipales,

de Valorizaciones INVAMA, departamentales o nacionales, obligándose la parte vendedora a salir al saneamiento en los casos y términos de ley.- TERCERO: Que el precio de venta de los inmuebles, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$18.274.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma total que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida, en dinero de contado, a entera-satisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura.- CUARTO: Que LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo pone a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio de los inmuebles que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes.- Presente LA PARTE COMPRADORA señor URIEL DE JESUS VANEGAS GONZALEZ, declaran: A) Que aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la venta que por ella se la hace. - B) Que tiene recibidos materialmente los inmuebles que adquiere.- Presente en este acto los señores JUAN DE DIOS GRAJALES GRAJALES Y GLORIA PATRICIA VALENCIA GOMEZ, mayores de edad, vecinos de Manizales, de estado civil casados con la sociedad conyugal de bienes vigente, identificados con las cédulas de ciudadanía números 4.470.344 y 24.825.53 de Neira Caldas, expusieron: Que por haber recibido de manos de su deudor RAMON AMAYA GIRALDO el capital íntegro y sus respectivos intereses, declara totalmente cancelada la hipoteca contenida en la escritura número dos mil cuatrocientos sesenta y seis (2.466) del dieciocho (18) de mayo de dos mil uno (2.001), otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, registrada en las matrículas inmobiliarias números 100-120082, 100-114497 Y 100-11086 por medio de la cual se constituyó deudor de la cantidad de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) MONEDA CORRIENTE y los garantizó con hipoteca de primer grado sobre los mismos inmuebles identificados en el numeral primero

de las declaraciones de LA PARTE VENDEDORA. C) Que como consecuencia de lo anterior, declaran libre al deudor de toda responsabilidad personal y libre el inmueble del gravamen en referencia.- En este estado comparece nuevamente el señor RAMON AMAYA GIRALDO, de las condiciones civiles ante anotadas y la señora ELISA CARDONA DE AMAYA, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.834.350 de Pácora Caldas, de lo cual doy fe y manifestaron: PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número dos mil cuatrocientos sesenta y seis (2.466) del dieciocho (18) de mayo de dos mil uno (2.001), otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, registrada bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 100-120082, 100-114497 Y 100-11086, el señor RAMON AMAYA GIRALDO, adquirió por compra efectuada a los señores JUAN DE DIOS GRAJALES GRAJALES Y GLORIA PATRICIA VALENCIA GOMEZ, los siguientes inmuebles : 1) UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA VEREDA EL VERGEL, MALPASO LA CABAÑA.- 2) UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PARAJE DE MALPASO, VERGEL LA CABAÑA.- 3) UNA FINCA RURAL DENOMINADA LA RIVERA., DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, cuyos linderos quedaron ampliamente delimitados como consta en la mencionada escritura, habiendo constituido por medio de la misma escritura de conformidad con la Ley 258 del 17 de enero de 1.996 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- SEGUNDO: Que los comparecientes señores RAMON AMAYA GIRALDO y ELISA CARDONA DE AMAYA, contrajeron matrimonio en el Municipio de Pácora, el día 15 de octubre de 1.951, inscrito en la Notaría Unica del Círculo de Pácora Caldas, = = = = = . TERCERO: Que es voluntad de los comparecientes, por medio del presente instrumento, CANCELAR la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, contenida en la escritura 2.466 del 18 de mayo de 2.001 de esta notaria, quedando en consecuencia los inmuebles que lo soportan libres de la afectación y sometido a las reglas del derecho común.- DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996: El Suscrito Notario indagó a la parte compradora: 1) Sobre el actual estado civil a lo cual respondió: Soy casado con la señora NOHEMY CARDONA DE VANEGAS, identificada con la cédula de



JJO 2003

06850



USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES

ciudadanía No. 25.224.127 de Victoria, con quien tengo la sociedad conyugal de bienes vigente ; II) Si tiene una casa de habitación destinada para su vivienda familiar, respondió: Si tengo otro inmueble destinado para vivienda familiar, razón por la cual los que adquiero por

medio de esta escritura NO los someto al citado régimen.- PARAGRAFO: El suscrito Notario advirtió a los contratantes las normas agrarias establecidas en la ley 160 de agosto 3 de 1.994, artículo 44, y siguientes, que en uno de sus apartes dice: Todo inmueble rural menor o igual a 3 Hectáreas sólo podrá ser utilizado para vivienda campesina y no para explotación agrícola.- El suscrito notario cuarto advirtió a los contratantes sobre el contenido del artículo 37 del decreto-ley 960 de 1.970, donde hace referencia a que las escrituras de venta, sólo podrán inscribirse en la oficina de registro de la localidad, dentro de los sesenta (60) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado, causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y forma establecida en el estatuto tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios. -NOTA IMPORTANTE A TENER

EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. Se anexa para su protocolización con la presente escritura, facturas de impuesto predial de los inmuebles identificados con las fichas catastrales números 0-02-0037-0057-000, 0-02-0037-0059-000 Y 0-02-0037-0065-000, avalúos : \$3.025.000, \$582.000 y \$14.667.000, válidos por el periodo ENERO

DICIEMBRE DE 2003.- Se anexan certificados del Instituto de valorización de Manizales, donde se hace constar que dichos inmuebles se encuentran a paz y salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, válidos hasta el 30 de enero de 2.004 .- El vendedor cancela la suma de \$182.740 por concepto del impuesto de retención en la fuente, ley 75 de 1.986.- DERECHOS NOTARIALES : \$188.319.00.-Resolución 4105 del 17 de diciembre de 2002. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números JJO 2003 06847, 06848, 06849 Y 06850.-ELABORO: GLORIA.- RECEPCIONO: MARLENE.- ENMENDADO:

"Victoria" SI VALE.-ENMENDADO: " = = = = = " = = = = =  
= = = = = " SI VALE.-

*W*

*Ramon Amaya*

RAMON AMAYA GIRALDO Huella índice derecho



DIRECCION: Kra 8C # 53A-52

TELEFONO: 876 0622

*Elisa Cardona*

ELISA CARDONA DE AMAYA

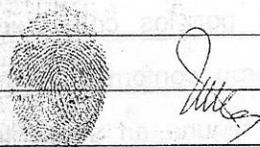


DIRECCION: Kra 8C # 53A-52

TELEFONO: 8760622

*Uriel de Jesus Manegas*

URIEL DE JESUS MANEGAS GONZALEZ

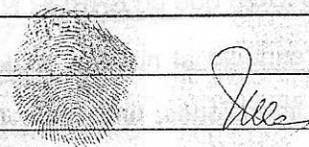


DIRECCION: Calle 53 # 8C 102

TELEFONO: 8768048.

*Juan de Dios Grajales*

JUAN DE DIOS GRAJALES GRAJALES

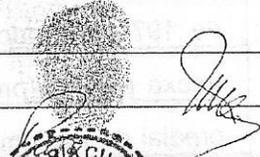


DIRECCION: Kawanda 28 # 2824

TELEFONO: 8805095

*Gloria Patricia Valencia* KRA 28 # 2824

GLORIA PATRICIA VALENCIA GOMEZ



DIRECCION: 8805095

TELEFONO:

*Marlene Bojaca*

MARLENE BOJACA PAVA (E)



ES PRIMERA Y FIEL FOTOCOPIA DE  
LA ESCRITURA NÚMERO 5712 DE DICIEMBRE 29 DEL  
AÑO 2003 DE ESTA NOTARIA, CONSTA DE (4) CUATRO  
HOJAS ÚTILES DESTINADAS PARA URIEL DE JESUS  
VANEZAS GONZALEZ COMO TITULO DE PROPIEDAD

Manizales, 29 de Diciembre de 2003

