



AA 31723674

NUMERO: 4080 CUATRO MIL OCHENTA

FECHA: tres (03) de octubre de dos mil siete (2007)

NOTARIA TREINTA Y UNA (31) DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.

918- DIVISIÓN MATERIAL

POR:

MIRIAN EUGENIA VASQUEZ DE GARCIA y

RONDON Y COMPAÑÍA LIMITADA

125- COMPRAVENTA

DE: MIRIAN EUGENIA VASQUEZ DE GARCIA Y OTRA

A: LUCY GUEVARA ALDANA

INMUEBLE MAYOR EXTENSION: LOTE DE TERRENO No. 1B - VEREDA CUALAMANA HOY LA CAJITA - MUNICIPIO DE MELGAR - DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 366-40389.

REGISTRO CATASTRAL NUMERO : 00-01-0002-0460-000.

PREDIOS RESULTANTES:

INMUEBLE 1: LOTE DE TERRENO No. 1B-2 - VEREDA CUALAMANA HOY LA CAJITA - MUNICIPIO DE MELGAR - DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

INMUEBLE 2: LOTE DE TERRENO No. 1B (PARTE RESTANTE) VEREDA CUALAMANA HOY LA CAJITA - MUNICIPIO DE MELGAR - DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

VALOR DIVISIÓN MATERIAL: \$ -0-

VALOR VENTA: \$6.000.000.00

|   |                       |
|---|-----------------------|
| -----   |                       |
| <b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:</b>                         |                       |
| -----   |                       |
| <b>PROPIETARIAS Y VENDEDORAS:</b>                                   | <b>IDENTIFICACIÓN</b> |
| MIRIAN EUGENIA VASQUEZ DE GARCIA.....                               | 41.594.555            |
| RONDON Y COMPAÑÍA LIMITADA.....                                     | 800.206.122-8         |
| -----   |                       |
| <b>COMPRADOR(A, ES, ):</b>  | <b>IDENTIFICACIÓN</b> |
| LUCY GUEVARA ALDANA.....  | 51.644.112            |
| -----   |                       |
| <b>SECCION PRIMERA</b>  |                       |
| <b>DIVISION MATERIAL (</b>  |                       |
| -----   |                       |
| En la ciudad de Bogotá, ( D.C., Departamento de                     |                       |
| Cundinamarca, República de Colombia, a tres (03) de octubre (       |                       |
| del año dos mil siete (2.007) (                                     |                       |
| ante mí ESTHER BONIVENTO JOHNSON Notaria Treinta y Una (31) (       |                       |
| del Círculo Notarial de Bogotá, ( D.C., comparecieron               |                       |
| <b>MIRIAN EUGENIA VASQUEZ DE GARCIA,</b> mayor de edad, vecina      |                       |
| de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía           |                       |
| número <b>41.594.555</b> expedida en Bogotá, D.C., de estado        |                       |
| civil casada, (con sociedad conyugal vigente, ( obrando en          |                       |
| nombre propio; (y <b>FLOR MARINA RONDON CALLE,</b> mayor de edad, ( |                       |
| vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de               |                       |
| ciudadanía número <b>43.093.448</b> expedida en Medellín, ( quien   |                       |
| en calidad de Gerente (y Representante Legal, ( obra en             |                       |
| nombre y representación de la Sociedad <b>RONDON Y COMPAÑÍA</b>     |                       |
| <b>LIMITADA, (NIT. 800.206.122-8,</b> con domicilio en Medellín,    |                       |
| legalmente constituida por escritura pública número dos             |                       |
| mil cuarenta (2.040) (del trece (13) de Julio de mil                |                       |
| novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la                  |                       |
| Notaría Primera (1ª.) (del Círculo Notarial de Medellín, (          |                       |
| debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de                    |                       |



P4080

3

AA 31723675

Medellín, el día catorce (14) de Julio de mil novecientos noventa y tres (1.993), en el Libro 9º., Folio 1076, bajo el número 7527, MATRICULA No. 21-179324-3, todo lo cual acredita con el Certificado de

Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, el cual se adjunta para su protocolización con este instrumento, y manifestaron: -

**PRIMERO.-** Que por escritura pública número dos mil trescientos noventa y dos (2.392) del ocho (08) de Junio de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima), al **Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número 366-14199**, las comparecientes en la calidad indicada, adquirieron en mayor extensión y en común y proindiviso, el siguiente bien inmueble, cuyos linderos y demás especificaciones son tomadas del título de adquisición: -

"Un lote de terreno, que es resto de otro de mayor extensión, ubicado en la Vereda Cualamaná, hoy Vereda La Cajita, Municipio de Melgar, Departamento del Tolima, denominado Quebraditas III, hoy Villa Alexa, con una superficie aproximada de doce hectáreas y cinco mil doscientos setenta y siete metros cuadrados (12 Has. 5.2377 mts.2), de los cuales dos mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados nueve decímetros cuadrados (2.143.09 mts.2), corresponden a servidumbre quedando un área neta de doce hectáreas tres mil ciento treinta y tres metros cuadrados noventa y un decímetros cuadrados (12 Has. 3.133.91 mts.2), y con los siguientes linderos

|   |
|---|
| especiales: - - - - -   |
| NORTE: En línea recta y con una extensión de noventa y cinco metros veintitrés centímetros (95.23 mts.), delimita con el predio de propiedad de Olga Cecilia Franco Hernández, donde existe actualmente construida una casa con piscina; - - - - -  |
| ORIENTE: En línea quebrada y con una extensión de setecientos veinte metros setenta y cuatro centímetros (720.74 mts.), limita con la finca El Divino Refugio de propiedad de Pablo Santana y el predio del señor Manuel Bustamante, Sofía Mateus, y en medio de ellos pasa la quebrada Pan de Azúcar; - - - - -  |
| SUR: En línea quebrada y con una extensión de doscientos ochenta y cuatro metros treinta centímetros (284.30 mts.), limita con el predio de la señora Elvira Vda. de Penagos; y - - - - -   |
| OCCIDENTE: En línea recta y con una distancia de ciento siete metros cuarenta centímetros (107.40 mts.), colinda con el predio denominado manzana siete (7), seguidamente y en línea mixta y con una distancia de trescientos cincuenta y dos metros setenta y nueve centímetros (352.79 mts.), delimitando con el predio Colinas del Country. - - - - -  |
| - - - - -   |
| <b>PARAGRAFO.-</b> El predio anteriormente alinderado tiene la siguiente <b>SERVIDUMBRE:</b> - - - - -  |
| Con un área neta de dos mil ciento cuarenta y tres metros cuadrados nueve decímetros cuadrados (2.143.09 mts.2), colindando <b>POR EL NORTE</b> , con la misma servidumbre y un ancho de cuatro metros cuarenta centímetros (4.40 mts.); <b>POR EL ORIENTE</b> , limita con el mismo predio (lote Villa Alexa), y con una extensión de seiscientos treinta y cuatro metros (634.00 mts.); <b>POR EL SUR</b> , limita con la |



P4080

5

AA 31723676

batea de la quebrada Pan de Azúcar,  
con un ancho de cinco metros (5.00  
mts.); POR EL OCCIDENTE, en una  
extensión de seiscientos treinta y  
cinco metros setenta centímetros  
(635.70 mts.), limita con el mismo

predio denominado Villa Alexa. - - - - -  
- - - - -

**SEGUNDO.-** Que por medio de la escritura pública número  
mil cuatrocientos cuarenta y seis (1.446) del dieciocho  
(18) de Julio del año dos mil siete (2.007), otorgada en  
la Notaría Primera (1ª.) de Bogotá, D.C., las  
comparecientes en la calidad indicada, debidamente  
autorizadas por la Resolución de Subdivisión No. 07-  
066 de Marzo 30 de 2.007, expedida por el Departamento  
Administrativo de Planeación Municipal de Melgar (Tolima),  
que en copia se adjunta para su protocolización con este  
instrumento, efectuaron una división material o loteo en  
cuatro (4) predios con sus respectivas servidumbres,  
denominados LOTES 1-A, 1-B, 1-C y 1-D, correspondiéndole  
al **LOTE NUMERO UNO B (1-B)** en la Oficina de Registro de  
Melgar Tolima, el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO**  
**366-40389**, y los siguientes linderos especiales: - - - -

**LOTE UNO B (1-B):** Con un área superficial de tres  
hectáreas mil ciento quince metros cuadrados siete  
decímetros cuadrados (3 Has. 1.115.07 mts.2), de los  
cuales cuatrocientos ocho metros cuadrados treinta y  
cinco decímetros cuadrados (408.35 mts.2), corresponde a  
servidumbre, quedando un área neta de tres hectáreas  
setecientos seis metros cuadrados setenta y dos  
decímetros cuadrados (3 Has. 706.72 mts.2), y con los  
siguientes linderos especiales: - - - - -

**NORTE:** En línea recta hacia el norte con una longitud de

|   |
|---|
| dos metros setenta y dos centímetros (2.72 mts.), limita          |
| con el lote uno A (1-A) y continuando en esta misma               |
| dirección en línea curva y con una extensión de                   |
| doscientos cincuenta y un metros setenta y tres                   |
| centímetros (251.73 mts.), limita con el lote uno A (1-A);        |
| <b>ORIENTE:</b> En línea quebrada y con una extensión de ciento   |
| dieciséis metros cincuenta y siete centímetros (116.57            |
| mts.), limita con el predio de propiedad de la señora             |
| Sofía Mateus y en medio de ellos pasa la quebrada Pan de          |
| Azúcar; - - - - -   |
| <b>SUR:</b> En línea quebrada y con una extensión de trescientos  |
| cuarenta y cinco metros setenta y siete centímetros               |
| (345.77 mts.), y continuando hacia el sur en línea curva          |
| y con una extensión de ciento seis metros con cuarenta y          |
| seis centímetros (106.46 mts.), limita con el lote uno C          |
| (1-C); y - - - - -  |
| <b>OCCIDENTE:</b> En línea mixta y con una extensión de ciento    |
| trece metros veinticuatro centímetros (113.24 mts.),              |
| limita con los predios de Colinas del Country. - - - - -          |
| - - - - -   |
| <b>SERVIDUMBRE:</b> Con un área de cuatrocientos ocho metros      |
| cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados (408.35            |
| mts.2), colindando <i>POR EL NORTE</i> , con la misma servidumbre |
| y un ancho de cuatro metros (4.00 mts.); <i>POR EL ORIENTE</i> ,  |
| con una extensión de ciento trece metros veintinueve              |
| centímetros (113.29 mts.), limita con el mismo predio             |
| (Lote Villa Alexa) y una derivación de la misma                   |
| servidumbre; <i>POR EL SUR</i> , con la misma servidumbre con un  |
| ancho de cuatro metros (4.00 mts.); <i>POR EL OCCIDENTE</i> , en  |
| una extensión de ciento catorce metros sesenta                    |
| centímetros (114.60 mts.), limita con el mismo predio             |
| denominado Villa Alexa. - - - - -                                 |
| - - - - -   |



P4080

7

AA 31723677

|  |
|--|
| <u>TERCERO.-</u> Que por medio del presente                      |
| instrumento público, y debidamente                               |
| autorizadas por la Resolución de                                 |
| Subdivisión No. 07-192 del 2.007,                                |
| expedidas por el Departamento                                    |
| Administrativo de Planeación                                     |
| Municipal de Melgar (Tolima), la cual se adjunta para su         |
| protocolización con este instrumento, proceden a                 |
| subdividir el inmueble determinado en la cláusula segunda        |
| (2ª.) anterior, en dos (2) lotes de terreno que se               |
| denominarán lote uno B (1-B) y lote uno B dos (1B-2), los        |
| cuales se identifican, describen y alinderan así: - - - -        |
| <b>1) LOTE NUMERO UNO B (No. 1B):</b> Un lote de terreno que     |
| hizo parte de uno de mayor extensión, ubicado en la              |
| Vereda Cualamaná, hoy Vereda La Cajita del Municipio de          |
| Melgar, Departamento del Tolima, denominado <b>LOTE UNO B</b>    |
| <b>(1B)</b> , con una superficie aproximada de dos hectáreas dos |
| mil setecientos seis metros cuadrados setenta y dos              |
| decímetros cuadrados (2 Has. 2.706.72 mts.2), y con los          |
| siguientes linderos especiales: - - - - -                        |
| <b>POR EL NORTE:</b> En línea recta hacia el norte y con una     |
| longitud de doce metros setenta y dos centímetros (12.72         |
| mts.), limita con el lote uno A (1-A) y continuando en           |
| esta misma dirección en línea curva y con una extensión          |
| de ciento veintitrés metros cuarenta y dos centímetros           |
| (123.42 mts.), limita con el lote uno A (1-A); - - - - -         |
| <b>POR EL ORIENTE:</b> En línea quebrada y con una extensión de  |
| ciento dieciséis metros cincuenta y siete centímetros            |
| (116.57 mts.), limita con el predio de propiedad de la           |
| señora Sofía Mateus y en medio de ellos pasa la quebrada         |
| Pan de Azúcar, Sección del lote uno B (1B) que es                |
| separado por el lote uno B dos (1B-2) y la vía pública           |
| veredal. - - - - -   |

|   |
|---|
| <b>POR EL SUR:</b> En línea recta con longitud de veintinueve metros treinta y nueve centímetros (29.39 mts.), limita con el lote uno C (1-C), luego lo separa el lote uno B dos (1B-2) para continuar en línea quebrada y con una extensión de doscientos siete metros sesenta y nueve centímetros (207.69 mts.), limita con el lote uno C (1-C), que continua en línea curva en la misma dirección y con una longitud de ciento nueve metros cuarenta y seis centímetros (109.46 mts.), limita con el lote uno C (1-C). |
| <b>POR EL OCCIDENTE:</b> En línea mixta y con una extensión de ciento trece metros veintitrés centímetros (113.23 mts.), limita con los predios de Colinas del Country. - - - - -   |
| - - - - -   |
| <b>2) LOTE NUMERO UNO B DOS (No. 1B-2):</b> Un lote de terreno que hizo parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Vereda Cualamaná, hoy Vereda La Cajita del Municipio de Melgar, Departamento del Tolima, denominado <b>LOTE UNO B DOS (1B-2)</b> , con una superficie aproximada de ocho mil metros cuadrados (8.000.00 mts.2), y con los siguientes linderos especiales: - - - - -  |
| <b>POR EL NORTE:</b> En línea curva hacia el norte y con una longitud de cincuenta y ocho metros veintiséis centímetros (58.26 mts.), limita con el lote uno A (1-A), y continuando en esta misma dirección en línea curva y con una extensión de doscientos cincuenta y un metros setenta y tres centímetros (251.73 mts.), limita con el lote uno A (1-A). - - - - -  |
| <b>POR EL ORIENTE:</b> En línea mixta y con una extensión de ciento catorce metros ochenta y dos centímetros (114.82 mts.), limita con el predio de la vía pública veredal. -   |
| <b>POR EL SUR:</b> En línea quebrada y con una extensión de noventa y siete metros ochenta y ocho centímetros (97.88 mts.), limita con el lote uno C (1-C). - - - - -   |





P4087

9

AA 31723678

**POR EL OCCIDENTE:** En línea recta y en longitud de dieciséis metros ochenta y cuatro centímetros (16.84 mts.), limita con el lote uno C (1-C) continuando por la misma dirección en línea curva y con una

extensión de ciento veintitrés metros veinticuatro centímetros (123.24 mts.), colindando con el lote uno B (1B), cerrando en línea curva de longitud de nueve metros cuarenta y ocho centímetros (9.48 mts.), limitando con el mismo lote uno B (1B). - - - - -

**CUARTO.-** Se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima), asignar a los inmuebles resultantes de la división material, los correspondientes Folios de Matrícula Inmobiliaria. (- - - - -)

**QUINTO.-** Se protocoliza con este instrumento, los planos debidamente aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Melgar (Tolima), donde se aprobó la subdivisión que se efectúa por esta escritura pública. - - - - -

**SECCION SEGUNDA**

**COMPRAVENTA**

- - - - -

Comparecieron nuevamente **MIRIAN EUGENIA VASQUEZ DE GARCIA,** mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **41.594.555** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio; y **FLOR MARINA RONDON CALLE,** mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número

|  |
|--|
| <b>43.093.448</b> (expedida en Medellín, quien en calidad de           |
| Gerente y Representante Legal, obra en nombre y                        |
| representación de la Sociedad <b>RONDON Y COMPAÑÍA LIMITADA,</b>       |
| <b>NIT. 800.206.122-8,</b> con domicilio en Medellín, legalmente       |
| constituída por escritura pública número dos mil cuarenta              |
| (2.040) del trece (13) de Julio de mil novecientos                     |
| noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Primera                 |
| (1ª.) del Círculo Notarial de Medellín, debidamente                    |
| inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el día                  |
| catorce (14) de Julio de mil novecientos noventa y tres                |
| (1.993), en el Libro 9º., Folio 1076, bajo el número                   |
| 7527, MATRICULA No. 21-179324-3, todo lo cual acredita                 |
| con el Certificado de Existencia y Representación Legal                |
| expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, el cual                |
| se adjunta para su protocolización con este instrumento;               |
| quienes en adelante se denominarán LAS VENDEDORAS (y                   |
| manifestaron: - - - - -  |
| - - - - -  |
| <b><u>PRIMERA.- OBJETO:</u></b> Que obrando en este acto en la calidad |
| antes indicada, transfieren a título de venta en favor de              |
| <b>LUCY GUEVARA ALDANA,</b> quien en adelante se denominará LA         |
| COMPRADORA, los derechos de dominio que tienen y la                    |
| posesión material que ejercen las comparecientes                       |
| vendedoras sobre el siguiente inmueble, cuya descripción,              |
| cabida y linderos son tomados del Título de Adquisición: -             |
| <b>LOTE NUMERO UNO B DOS (No. 1B-2):</b> Un lote de terreno que        |
| hizo parte de uno de mayor extensión, ubicado en la                    |
| Vereda Cualamaná, hoy Vereda La Cajita del Municipio de                |
| Melgar, Departamento del Tolima, denominado <b>LOTE UNO B</b>          |
| <b>DOS (1B-2),</b> con una superficie aproximada de ocho mil           |
| metros cuadrados (8.000.00 mts.2), y con los siguientes                |
| linderos especiales: - - - - -   |
| <b>POR EL NORTE:</b> En línea curva hacia el norte y con una           |



4080

11

AA 31723679

longitud de cincuenta y ocho metros  
veintiséis centímetros (58.26 mts.),  
limita con el lote uno A (1-A), y  
continuando en esta misma dirección  
en línea curva y con un a extensión  
de doscientos cincuenta y un metros

setenta y tres centímetros (251.73 mts.), limita con el  
lote uno A (1-A). - - - - -

**POR EL ORIENTE:** En línea mixta y con una extensión de  
ciento catorce metros ochenta y dos centímetros (114.82  
mts.), limita con el predio de la vía pública veredal. -

**POR EL SUR:** En línea quebrada y con una extensión de  
noventa y siete metros ochenta y ocho centímetros (97.88  
mts.), limita con el lote uno C (1-C). - - - - -

**POR EL OCCIDENTE:** En línea recta y en longitud de  
dieciséis metros ochenta y cuatro centímetros (16.84  
mts.), limita con el lote uno C (1-C) continuando por la  
misma dirección en línea curva y con una extensión de  
ciento veintitrés metros veinticuatro centímetros (123.24  
mts.), colindando con el lote uno B (1B), cerrando en  
línea curva de longitud de nueve metros cuarenta y ocho  
centímetros (9.48 mts.), limitando con el mismo lote uno  
B (1B). - - - - -

A este inmueble le corresponde el **FOLIO DE MATRICULA**  
**INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSIÓN No. 366-40389 E**  
**INDIVIDUALMENTE EL QUE LE SEA ASIGNADO POR LA Oficina de**  
**Registro de Instrumentos Públicos de MELGAR (TOLIMA), EN**  
**LA DIVISIÓN MATERIAL QUE SE EFECTUA POR ESTE MISMO**  
**INSTRUMENTO Y EL REGISTRO CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN**  
**00-01-0002-0460-000. - - - - -**  
**- - - - -**

**PARAGRAFO PRIMERO.-** No obstante la mención de la cabida y  
línderos antes expresados, el inmueble se transfiere como

cuerpo cierto. - - - - -

**PARAGRAFO SEGUNDO.**- LAS VENDORAS manifiestan que dentro de la compraventa se incluyen las acometidas de los servicios de agua y energía eléctrica, y en razón a que a la firma de la presente escritura no se encuentran instalados dichos servicios, LAS VENDEDORAS se obligan y comprometen a adelantar las gestiones ante las empresas respectivas hasta lograr dichas conexiones. - - - - -

**SEGUNDA.- TITULOS DE ADQUISICION:** Que LAS VENDEDORAS adquirieron el inmueble que transfieren por este instrumento, por compra que hicieron en mayor extensión al señor **URIAS BATUEL GARAVITO DIAZ**, por medio de la escritura pública número dos mil trescientos noventa y dos (2.392) del ocho (08) de Junio de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima), al Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número 366-14199; siendo dividido materialmente dicho inmueble por escritura pública número mil cuatrocientos cuarenta y seis (1.446) del dieciocho (18) de Julio del año dos mil siete (2.007), otorgada en la Notaría Primera (1ª.) de Bogotá, D.C., e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar (Tolima) al Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número 366-40389 (Lote 1B); predio del cual hizo parte el inmueble objeto de esta compraventa, al cual le corresponderá el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA QUE LE SEA ASIGNADO AL LOTE 1B-3 AL REGISTRAR LA DIVISIÓN MATERIAL QUE SE EFECTUA POR ESTE MISMO INSTRUMENTO PUBLICO.** - - - - -



**TERCERA.- DOMINIO Y LIBERTAD:**

Garantizan LAS VENDEDORAS que el inmueble que transfieren por este instrumento, es de su exclusiva propiedad, quienes lo poseen quieta,

regular, pacífica, pública y materialmente, no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se encuentra libre de toda clase de gravámenes como hipotecas, censos, anticresis, fideicomisos, arrendamientos por escritura pública, servidumbres, uso o habitación, usufructo, desmembraciones, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, demandas judiciales, pleitos pendientes, afectación a vivienda familiar, etc., y limitaciones al dominio en general. - - - - -

**CUARTO.- SANEAMIENTO:** LAS VENDEDORAS se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley. - - - - -

**QUINTO.- PRECIO:** Que el precio en que se hace esta venta es la cantidad de **SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.000.000.00)**, ( los cuales declaran LAS VENDEDORAS tener recibidos a entera satisfacción de manos de LA COMPRADORA. - - - - -

**SEXTO.- ENTREGA:** Que a partir de la fecha de esta escritura, LAS VENDEDORAS hacen entrega real y material del inmueble vendido a LA COMPRADORA, con todas sus mejoras y anexidades, por los linderos demarcados, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. - - - - -

|   |
|---|
| -----   |
| <b><u>SEPTIMO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS:</u></b> Que el      |
| inmueble que transfieren en venta por este contrato lo                    |
| declaran LAS VENDEDORES a paz y salvo por concepto de                     |
| impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones por                      |
| servicios municipales, servicios públicos, expensas                       |
| comunes, etc. y los que por algún motivo no se hubieren                   |
| cancelado correrán por cuenta de LAS VENDEDORAS, siempre                  |
| que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento                |
| de este instrumento; y los que sean liquidados desde la                   |
| fecha de esta escritura, correrán por cuenta de LA                        |
| COMPRADORA. -----   |
| -----   |
| <b><u>OCTAVO.- GASTOS:</u></b> Que los gastos notariales correrán por     |
| partes iguales, los de beneficencia y registro, por cuenta                |
| de LA COMPRADORA, la retención en la fuente será a cargo                  |
| de LA VENDEDORA, como persona natural. -----                              |
| -----   |
| <b><u>NOVENO.-</u></b> Que con la presente compra-venta se ha dado        |
| cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre                   |
| las partes el día 23 de Febrero de 2.007.-----                            |
| -----   |
| <b><u>ACEPTACION:</u></b> Presente en este acto LA COMPRADORA <b>LUCY</b> |
| <b>GUEVARA ALDANA,</b> mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C.,             |
| identificada con la cédula de ciudadanía número <b>51.644.112</b>         |
| expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casada con                      |
| sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y                  |
| manifestó: -----  |
| -----   |
| a) Que obrando en este acto en la calidad antes indicada,                 |
| acepta esta escritura, en especial la venta que por medio                 |
| de ella se le hace con todas las estipulaciones contenidas                |
| en la misma. -----  |



b) Que declara tener recibido el inmueble que adquiere, a su entera satisfacción. - - - - -

**EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N)**

**CONSTAR QUE:** Ha(n) verificado

cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; igualmente el(los) número(s) de el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria y linderos. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. - - - - -

**COMPROBANTE(S) FISCAL(ES):** Certificado de Paz y Salvo Municipal No. 011866, de fecha 25 de Mayo de 2.007, expedido por la Alcaldía Municipal de Melgar, Tolima, a nombre de **SOCIEDAD RONDON Y COMPAÑÍA LIMITADA**, sobre el predio con el número catastral en mayor extensión **00-01-0002-0460-000**, denominado LOTE, el cual tiene un avalúo de \$23.274.000 y se encuentra a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial Unificado hasta el 31 de Diciembre de 2.007. - - - - -

Se protocoliza Certificación del Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Melgar (Tolima), a nombre de la Sociedad **RONDON Y**

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>COMPAÑÍA LIMITADA,</b>  | sobre el predio con el número |
| catastral en mayor extensión                                     | 00-01-0002-0460-000,          |
| denominado LOTE, se encuentra a Paz y Salvo por concepto         |                               |
| de impuesto por valorización.                                    | - - - - -                     |
| - - - - -  |                               |
| - - - - -  |                               |
| <b>NOTA:</b> Manifiesta(n) EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) bajo la     |                               |
| gravedad del juramento, que el acto o contrato contenido         |                               |
| en el presente instrumento, no viola, ni contraviene             |                               |
| ninguna disposición legal relacionada con los Recursos           |                               |
| Naturales Renovables, por cuanto el(los) inmueble(s)             |                               |
| objeto de la venta, no es de utilidad pública y/o interés        |                               |
| social. Art. 42 Dec. 2811/74 C.N.R.N.R..                         | - - - - -                     |
| - - - - -  |                               |
| - - - - -  |                               |
| <b>ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.--</b> Advertí a los |                               |
| otorgantes la necesidad de registrar en el término legal         |                               |
| la presente escritura en la cual se utilizaron                   | las                           |
| hojas distinguidas con los números : AA 31723674,                | 675, 676, 677,                |
| 678, 679, 680, 681, 682  |                               |
| - - - - -  |                               |
| <b>LEIDO</b> el presente instrumento, los otorgantes estuvieron  |                               |
| de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está            |                               |
| redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y          |                               |
| asentimiento, lo firman conmigo el Notario de lo cual doy        |                               |
| fe y lo autorizo.  |                               |
| Los otorgantes que firman la escritura en la Notaría,            |                               |
| imprimen la huella de su dedo índice derecho.                    |                               |
| DERECHOS NOTARIALES (RES.7880 DICIEMBRE 28/2006 SUPERINT.        |                               |
| DE NOTARIADO Y REGISTRO) \$                                      | 68.494                        |
| IVA (LEY 6a. DE 1.992) \$  | 29.317                        |
| Retención.....\$   | 30.000                        |
|  |                               |





VIENE DE LA HOJA NUMERO AA 31723681

y corresponde a la escritura

pública número 4080 del 03 de

octubre del año dos mil siete

(2.007), de la Notaría Treinta y Una

(31) de Bogotá, D.C. - - - - -

EMENDADO: "DE" SI VALE

4080

*Mirian Eugenia Vasquez de Garcia*

MIRIAN EUGENIA VASQUEZ DE GARCIA

C.C. No. 41594555 Pter

TEL. 6256943.



*Flore Marina Rondon Calle*

FLORE MARINA RONDON CALLE

C.C. No. 43093948 del

TEL. 2587252.



En representación de RONDON Y COMPAÑÍA LIMITADA

*Lucy Guevara Aldana*

LUCY GUEVARA ALDANA

C.C. No. 51.644.112

TEL. 4173730





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE MELGAR  
ALCALDÍA MUNICIPAL

011866

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

FECHA DE EXPEDICIÓN

25 - MAY - 2007

VALIDO HASTA

31 - DIC - 2007

|                 |                                |          |  |
|-----------------|--------------------------------|----------|--|
| NOMBRE          | SOCIEDAD-RONDON-Y-CIA-LIMITADA |          |  |
| CEDULA          | 008002061228                   |          |  |
| FICHA CATASTRAL | 00-01-0002-0460-000            |          |  |
| DIRECCIÓN       | LO                             |          |  |
| NOMBRE PEDIDO   |                                |          |  |
| AÑO / AVALÚO    | 2007 /                         | 23274000 |  |
| HECTÁREAS       | 13                             |          |  |
| ÁREA METROS     | 4184                           |          |  |
| ÁREA CONSTRUIDA | 0                              |          |  |

**OBSERVACIONES:** El predio relacionado se encuentra a **PAZ Y SALVO**  
Con el Tesoro Municipal, por concepto de **Impuesto Predial Unificado**, según  
Recibo No. 701195960 25-MAYO-2007

TESORERO (A) MUNICIPAL

\$ 2.000.00

Resolución 0429 del 04 de  
Agosto / 2003

IMPRESO POR Son Gráficas Ltda NIT. 830.004.806-9 - TELS: 261 0776 - 41404 44 - 414 19 49



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDIA DE MELGAR  
NIT 890701933-4  
DEPARTAMENTO DE PLANEACION  
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA

Melgar, 26 de Septiembre de 2007

**EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACION MUNICIPAL DE MELGAR**

CERTIFICA

**4080**

Que el predio identificado con la ficha catastral numero 00-01-0002-0460-000, se encuentra localizado en el Área Rural Predio Denominado LOTE, de SOCIEDAD RONDON Y/CIA LIMITADA, no se encuentra dentro de los programas de Valorización citados por este Departamento, por tal razón se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro Municipal.

Se solicita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en cumplimiento del Artículo 39 y ss del Decreto 1250 de 1970, excluir el gravamen si existiere.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado para fines legales pertinentes.

**ING. CRISTOBAL RICAURTE VERASTEGUI**  
**Director del Departamento Administrativo de Planeación.**



RESOLUCIÓN No.

07-066 DEL 2007

30 de marzo de 2007

POR EL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

En uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 564 de 2006 y el Acuerdo 029 de 2006  
LEY 160/94 Art. 44,45

CONSIDERANDO :

Que : SOCIEDAD RONDON Y COMPAÑIA LTDA

4080

Con identificación No. NIT 8002061228 presento a este despacho el día 26 de diciembre de 2006  
un proyecto DE SUBDIVISION  
Para SUBDIVISION LOTE VILLA ALEXA

localizado en VEREDA LA CAJITA  
proyectado por OSCAR ALFONSO BOCANEGRA con matrícula No. 25202- 120061  
a subdividir por SOCIEDAD RONDON Y COMPAÑIA LTDA con matrícula No. NIT 8002061228  
en un globo de terreno de 125277,00 M2 con matrícula Inmobiliaria No. 366- 14199

Que el proyecto DE SUBDIVISION tiene solicitud de licencia de subdivisión  
para la partición de los predios inherentes al proyecto , con sus respectivas áreas, retiros, y vecinos colindantes  
denominado SUBDIVISION LOTE VILLA ALEXA distribuido de la siguiente manera:

| LOTES         | ÁREAS / M2 | LOTES                     |
|---------------|------------|---------------------------|
| LOTE 1A       | 30722,95   | 27173,50                  |
| LOTE 1B       | 30706,72   | 29066,21                  |
| LOTE 1C       | 30901,90   |                           |
| LOTE 1D       | 30901,90   |                           |
| SFRVUUMBRE    | 2143,09    | 27978,00                  |
| TOTAL LOTES 4 | 125277,00  | M2 / ÁREA TOTAL SUBDIVIDA |

Que en cumplimiento de lo ordenado por el Decreto 564 de 2006, esta solicitud fue notificada a los vecinos del proyecto para que se constituyera en parte y pudiera hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo sin que ninguno de ellos a la fecha se presentara

Que el proyecto DE SUBDIVISION tiene disponibilidad de los servicios de  
ACUEDUCTO expedida por CORTOLIMA ALCANTARILLADO expedida por POZO SEPTICO  
ENERGÍA ELÉCTRICA expedida por ENERTOLIMA

Que el interesado pago los derechos de delineación urbana según recibos No. 52474 Fecha 29 de Dic de 2007

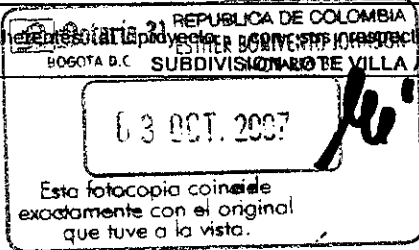
Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan Básico de Ordenamiento Territorial e al momento de la radicación.


RESUELVE

ARTICULO 1. Otorgar Licencia de SUBDIVISION por el termino de seis (6) meses a SOCIEDAD RONDON Y COMPAÑIA LTDA

Con identificación No. 28843891 quien en adelante se llamara el urbanizador para que ejecute por su propia cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Melgar, en el lote de su propiedad

localizado en VEREDA LA CAJITA  
para la ejecución de la partición del predio inherentes al proyecto , con sus respectivas áreas, retiros, y vecinos colindantes  
denominado SUBDIVISION LOTE VILLA ALEXA



**CONSTANCIA EJECUTORIA**  
~~09 ABR. 2007~~ En la fecha se deja  
constancia que la anterior Resolución  
cobro su ejecutoria, sin que se  
presentara ningún recurso.  
  
QUE EN NOTIFICACION

09 ABR. 2007

*fu*  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
Notaria 31 BOGOTÁ D.C. ESTHER BONIVENTO JOHNSON NOTARIA 31  
08 OCT. 2007  
Esta fotocopia coincide  
exactamente con el original  
que tuve a la vista.



RESOLUCIÓN No.

07- 066 DEL 2007

30 de marzo de 2007

POR EL CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

En uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 564 de 2006 y el Acuerdo 029 de 2006  
LEY 160/94 Art. 44,45

CONSIDERANDO:

4080

Que: SOCIEDAD RONDON Y COMPAÑIA LTDA

Con identificación No. NIT 8002061228 presento a este despacho el día 26 de diciembre de 2006  
un proyecto DE SUBDIVISION  
Para SUBDIVISION LOTE VILLA ALEXA

localizado en VEREDA LA CAJITA  
proyectado por OSCAR ALFONSO BOCANEGRA con matrícula No. 25202- 120061  
a subdividir por SOCIEDAD RONDON Y COMPAÑIA LTDA con matrícula No. NIT 8002061228  
en un globo de terreno de 125277,00 M2 con matrícula inmobiliaria No. 366- 14199

Que el proyecto DE SUBDIVISION tiene solicitud de licencia de subdivisión  
para la partición de los predios inherentes al proyecto con sus respectivas áreas, retiros, y vecinos colindantes  
denominado SUBDIVISION LOTE VILLA ALEXA distribuido de la siguiente manera:

| LOTES         | ÁREAS / M2 / LOTES        |
|---------------|---------------------------|
| LOTE 1A       | 30722,95                  |
| LOTE 1B       | 30706,72                  |
| LOTE 1C       | 30901,90                  |
| LOTE 1D       | 30901,90                  |
| SFRVIDUMBRE   | 2143,09                   |
| TOTAL LOTES 4 | 125277,00                 |
|               | M2 / ÁREA TOTAL SUBDIVIDA |

Que en cumplimiento de lo ordenado por el Decreto 564 de 2006, esta solicitud fue notificada a los vecinos del proyecto para que se constituyera en parte y pudiera hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo sin que ninguno de ellos a la fecha se presentara

Que el proyecto DE SUBDIVISION tiene disponibilidad de los servicios de  
ACUEDUCTO expedida por CORTOLIMA ALCANTARILLADO expedida por POZO SEPTICO  
ENERGÍA ELÉCTRICA expedida por ENERTOLIMA

Que el interesado pago los derechos de delineación urbana según recibos No. 52474 Fecha 29 de Dic de 2007

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan Básico de Ordenamiento Territorial e al momento de la radicación.

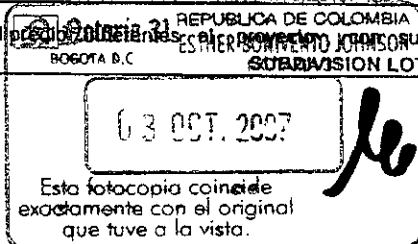
RESUELVE

ARTICULO 1. Otorgar Licencia de SUBDIVISION por el termino de seis (6) meses a SOCIEDAD RONDON Y COMPAÑIA LTDA

Con identificación No. 28843891 quien en adelante se llamara el urbanizador para que ejecute por su propia cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Melgar, en el lote de su propiedad

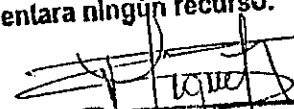
localizado en VEREDA LA CAJITA

para la ejecución de la partición del predio con sus respectivas áreas, retiros, y vecinos colindantes  
denominado SUBDIVISION LOTE VILLA ALEXA



**CONSTANCIA EJECUTORIA**

**09 ABR. 2007** En la fecha se deja constancia que la anterior Resolución cobro su ejecutoria, sin que se presentara ningún recurso.

  
NOTARIO PUBLICO

09 ABR. 2007

REPUBLICA DE COLOMBIA  
BOGOTA D.C.  
Notaria 31 ESTHER BONIVENTO JOHNSON  
NOTARIA 31

**09 ABR. 2007**

Esta fotocopia coincide exactamente con el original que tuve a la vista.



# RESOLUCIÓN No. 07-192 DEL 2007

5 de septiembre de 2007

POR EL CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION DE SUBDIVISION No 06 - 171 de Julio 29/2006

## EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

En uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 564 de 2006 y el Acuerdo 029 de 2006

### CONSIDERANDO :

Que : JOSE LUIS RAMIREZ MONCADA

4080

Con identificación No. 70048200 presento a este despacho el día 23 de agosto de 2007

un proyecto DE SUBDIVISION

Para SUBDIVISION FINCA VILLA ALEXA

localizado en VEREDA LA CAJITA  
proyectado por OSCAR ANDRES ALFONSO B. con matrícula No. 25202 -120061  
a subdividir por JOSE LUIS RAMIREZ MONCADA CON CC. No. 70048200  
en un globo de terreno de 30706.72 M2 con matrícula inmobiliaria No. 366- 40389

Que el proyecto DE SUBDIVISION tiene solicitud de licencia de subdivision para la partición de los predios inherentes al proyecto , con sus respectivas áreas, retiros, y vecinos colindantes denominado SUBDIVISION FINCA VILLA ALEXA distribuido de la siguiente manera:

| LOTES         | ÁREAS / M2 / LOTES                 |
|---------------|------------------------------------|
| 1B            | 22706.72                           |
| 1B - 2        | 8000.00                            |
| TOTAL LOTES 2 | 30706.72 M2 / ÁREA TOTAL SUBDIVIDA |

Que en cumplimiento de lo ordenado por el Decreto 564 de 2006, esta solicitud fue notificada a los vecinos del proyecto para que se constituyera en parte y pudiera hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo sin que ninguno de ellos a la fecha se presentara

Que el proyecto DE SUBDIVISION tiene disponibilidad de los servicios de ACUEDUCTO expedida por CORTOLIMA ALCANTARILLADO expedida por POZO SEPTICO ENERGÍA ELÉCTRICA expedida por ENERTOLIMA

Que el interesado pago los derechos de delineación urbana según recibos No. 61907 Fecha 31 de Agosto de 2007

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan Básico de Ordenamiento Territorial e al momento de la radicación. Teniendo en cuenta que mediante el acuerdo 029 del 19 de Septiembre se ajusta y complementa el plan basico de ordenamiento territorial del Municipio de Melgar

Al Título XII del Acuerdo 014 de Agosto 01 de 2001 se incorporan en su totalidad lo establecido en el Decreto Numero 564 de Febrero 24 de 2006 "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; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones" y lo dispuesto en el Decreto 097 de 16 de Enero de 2006 " Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones", sin menoscabo de las disposiciones contenidas en los Artículos 369 a 404 del Título XII del Acuerdo 014 de Agosto 01 de 2001.

Dentro de los seis meses siguientes a la expedición de este Acuerdo , la Alcaldía Municipal dispondrá la ejecución de un programa tendiente a legalizar las divisiones y subdivisiones de lotes en el área urbana y rural efectuadas con anterioridad a la expedición del Acuerdo 014 de Agosto 01 de 2001, a solicitud de los propietarios o sus herederos debidamente acreditados en el registro predial , para efectos de actualizar el registro de propietarios urbanos y rurales, esta legalización se hará en acuerdo a las disposiciones ambientales sobre uso del territorio dispuestas en el PBOT de Melgar. Este programa será supervisado y ejecutado por el actual Departamento Administrativo de Planeación Municipal e Infraestructura, y al concluir el mismo, treinta días después, el Alcalde Municipal presentara un informe de sus resultados al Consejo Territorial de Planeación Municipal.

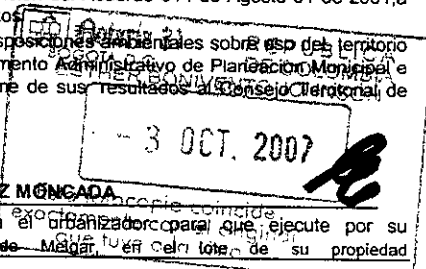
### RESUELVE

ARTICULO 1. Otorgar Licencia de SUBDIVISION por el termino de seis (6) meses a JOSE LUIS RAMIREZ MONCADA

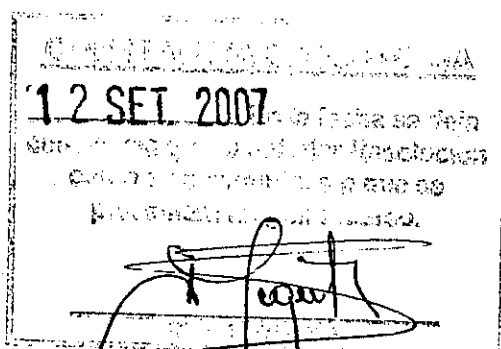
Con identificación No. 70048200 quien en adelante se llamara el urbanizador para que ejecute por su propia cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Melgar

localizado en VEREDA LA CAJITA

para la ejecución de la partición del predio inherentes al proyecto , con sus respectivas áreas, retiros, y vecinos colindantes denominado SUBDIVISION FINCA VILLA ALEXA







para el cabal desempeño de su actividad.

## CERTIFICA

CAPITAL Y SOCIOS: Que el capital de la sociedad es de \$15.000.000, dividido en 15.000 cuotas de un valor de \$1.000, cada una, distribuido así:

## CERTIFICA

| SOCIOS                       | No. CUOTAS | TOTAL APORTES |
|------------------------------|------------|---------------|
| EMILSEN SOLANGEL CALLE DE R. | 7.500      | \$7.500.000   |
| LUIS MIGUEL RAMIREZ RONDON   | 4.500      | 4.500.000     |
| JULIAN ANDRES RAMIREZ RONDON | 750        | 750.000       |
| JULIAN DAVID RAMIREZ RONDON  | 750        | 750.000       |
| JOSE LUIS RAMIREZ RONDON     | 750        | 750.000       |
| ALEXANDRA RAMIREZ RONDON     | 750        | 750.000       |

## CERTIFICA

GERENTE: La representación, dirección y administración de la sociedad estarán a cargo de un Gerente. El Gerente tendrá un Suplente, el cual lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales.

## CERTIFICA

| CARGO   | NOMBRE                   | CEDULA   |
|---------|--------------------------|----------|
| GERENTE | FLOR MARINA RONDON CALLE | 43093448 |

Nombrada por escritura de constitución.

|                         |                            |          |
|-------------------------|----------------------------|----------|
| SUPLENTE DEL<br>GERENTE | SIDNY RICHARD RONDON CALLE | 98573801 |
|-------------------------|----------------------------|----------|

Nombrado por Acta No. 1 del 29 de septiembre del año 2000, de la Junta Extraordinaria de Socios, protocolizada en la escritura pública No.1854 del 02 de octubre del año 2000, de la Notaría No. 212 de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 03 de octubre del año 2000, en el libro 9o., folio 1367, bajo el No.9564.

## CERTIFICA

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL GERENTE: En ejercicio de sus funciones un Gerente tendrá las más amplias facultades administrativas y podrá adquirir o enajenar a cualquier título, bienes de cualquier clase; comparecer en los juicios en que se discuta su propiedad; novar, transigir o comprometer los intereses sociales, de cualquier naturaleza que fueren; hacer depósitos bancarios y moverlos; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar letras, pagarés, cheques, giros, libranzas, etc, y cobrarlos, pagarlos, descontarlos, etc, crear cargos, proveerlos y fijar sus asignaciones, y en síntesis, representar a la compañía en todos sus actos contratos y operaciones.

VALIDO POR AMBAS CARAS

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

## CERTIFICA

NOMBRE

RONDON Y COMPAÑIA LIMITADA

DOMICILIO

MEDELLIN

MATRICULA NRO.

21-179324-3

NIT

800206122-8

## CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.2040, otorgada en la Notaría la (de Medellín, en julio 13 de 1993, inscrita en esta Cámara de Comercio en julio 14 de 1993, en el libro 9o., folio 1076, bajo el No.7527, se constituyó una sociedad mercantil del tipo de las de responsabilidad limitada denominada

RONDON Y COMPAÑIA LIMITADA

E4080

## CERTIFICA

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por la siguiente escritura:

No.1854 del 02 de octubre del año 2000, de la Notaría 21a. de Medellín.

## CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es la siguiente: Hasta julio 13 del año 2.013.

## CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: El objeto social principal de la sociedad consiste en compra venta y comercialización de bienes muebles e inmuebles. Parcelación de bienes inmuebles y construcción de casas, urbanizaciones, edificios, etc, y adelantar su comercialización, importación y exportación de maquinaria para la construcción. Compraventa e importación de vehículos automotores y partes para los mismos.

En desarrollo de su objeto social, la compañía podrá: dar o tomar dinero en interés, y garantizarlo con prenda o hipoteca sobre sus bienes muebles o inmuebles dar o tomar toda clase de bienes muebles o inmuebles en arrendamiento. Efectuar el montaje y administrar directamente o por intermedio de terceras personas, los establecimientos de comercio, fabricas, almacenes, etc, que fueren necesarios para el desarrollo de su objeto social.

Este fotocopia coincide  
exactamente con el original  
Notaría 21a.

En general, celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE  
PLANEACIÓN MUNICIPAL

TARJETA DE CONTROL

LICENCIA No. 07-192 FECHA 5 de septiembre de 2007

PROPIETARIO JOSE LUIS RAMIREZ MONCADA

DIRECCIÓN FINCA VILLA ALEXA - VEREDA LA CAJITA

DISEÑADOR RESPONSABLE OSCAR ANDRES ALFONSO B.


LAS PERSONAS QUE VIOLAN LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS PARA CONSTRUCCIONES  
SERÁN SANCIONADAS DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE AL RESPECTO

ESTA LICENCIA SE OTORGA PARA :  
SUBDIVISION LOTE

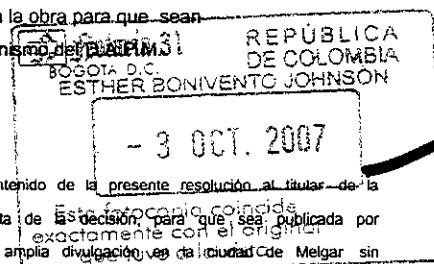
P4080

con un área de SUBDIVISION de 30706.72 M<sup>2</sup>

  
Ing. CRISTOBAL RICAURTE V.  
Director Departamento Administrativo de Planeación

  
PROYECTO:  
Ing. MIGUEL SOSA VEGA  
Profesional-Universitario

La presente licencia así como los planos aprobados deberán permanecer en la obra para que sean  
presentados cuando los soliciten el grupo de control y vigilancia de urbanismo del municipio.



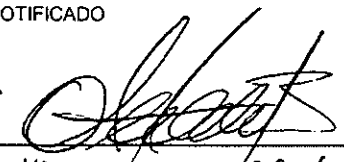
En la fecha

**12 SET. 2007**

Se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la

misma, su representante o quien este designe, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión, para que sea publicada por cuenta del titular de la presente resolutoria en un medio de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación, en la ciudad de Melgar sin la cual esta resolución no tiene validez, con la indicación de que contra la presente proceden los recursos de Ley.

EL NOTIFICADO

  
CC. 113209256501

QUIEN NOTIFICA

CC. \_\_\_\_\_



CONTINUACIÓN RESOLUCIÓN No: 07-192 DE 2007  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION

P4080

| LOTES         | ÁREAS / M2 / LOTES |                           |
|---------------|--------------------|---------------------------|
| 1B            | 22706.72           |                           |
| 1B - 2        | 8000.00            |                           |
| TOTAL LOTES 2 | 30706.72           | M2 / ÁREA TOTAL SUBDIVIDA |

**ARTICULO 2.** El urbanizador se dirigirá a las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos así como al Departamento de Planeación Municipal, con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas, como también deberá someterse a los planos aprobados por estas entidades.

**ARTICULO 3.** De acuerdo con lo establecido en del DECRETO 564 de 2006, el titular de la presente licencia esta obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la via publica mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción. En caso de obras menores se instalara un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá identificar la clase de licencias, el numero de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia el tipo de obras que se adelantara, haciendo referencia especial al uso o usos, metros construcción, altura total de las edificaciones, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla se debe instalar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de la expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

**ARTICULO 4.** El titular de esta licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

**ARTICULO 5.** Esta totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías publicas con tierra, materiales de construcción, malezas, residuos o con cualquier otro tipo de material, solo se permitirá la ocupación transitoria del espacio publico para cargue y descargue de materiales de construcción y de desechos por un termino no mayor a doce (12) horas, cuando la ejecución del proyecto cause daños a los andenes o espacios públicos el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

**ARTICULO 6.** El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados en los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 029 de 2006) del Municipio de Melgar.

**ARTICULO 7.** La presente licencia y los planos aprobados deberán permanecer en la obra durante el tiempo que perdure esta, los cuales deberán ser presentados ante las autoridades competentes cuando así lo soliciten

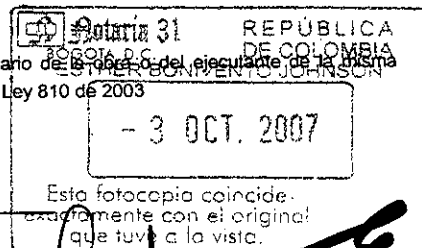
**ARTICULO 8.** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante de la misma conllevaran a la aplicación de las sanciones consagradas en la ley 388 de 1997, Decreto 564 de 2006 y la Ley 810 de 2003

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en el Municipio de Melgar, a los 5 de septiembre de 2007

Ing. CRISTOBAL RICAURTE V.  
Director Departamento Administrativo de Planeación

PROYECTO:  
Ing. MIGUEL SOSA VEGA  
Profesional Universitario



El Gerente puede celebrar cualquier acto o contrato, sin ninguna limitación.

CERTIFICA

## NOTIFICACION DE DIRECCION JUDICIAL

CR 30 No. 12-47 MEDELLIN

CERTIFICA

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme cinco (5) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que no hayan sido objeto de los recursos de la vía gubernativa en los términos establecidos en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Septiembre 06 de 2007

Medellin, Septiembre 06 de 2007 Hora: 10:10 AM

$$P_{\text{av}} = E_g A.$$

GLORIA MARIA ESPINOSA ALZATE

