



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

**Certificado generado con el Pin No: 221007529266220178**

**Nro Matrícula: 290-28919**

Página 1 TURNO: 2022-290-1-104413

Impreso el 7 de Octubre de 2022 a las 04:15:54 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: BELMONTE

FECHA APERTURA: 11-07-1983 RADICACIÓN: 835103 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1901

CODIGO CATASTRAL: 660010002000000050073000000000 COD CATASTRAL ANT: 66001000200050073000

NUPRE: BSY0012FCWD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNACASA DE HABITACION CON SUCORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE DIEZ METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (10.50 MTS.) DE FRENTE POR TRES METROS (3.00) DE FONDO QUE LINDA:### POR EL FRENTE CON LA CARRILERA DEL FERROCARRIL POR UN COSTADO CON PREDIO DE PROPIEDAD DE JULIO C. RAMIREZ POR EL OTRO COSTADO CON PREDIO DE LOS VENDEDORES Y POR EL FONDO CON PREDIO DE LOS VENDEDORES.#####

**COORDENADAS**

**LINDEROS TERRENO**

NODO	NORTE	ESTE	DE PUNTO	A PUNTO	DIST (M)	COLINDANTE
A	2090458.63	4692365.98	A	B	12.4	VÍA PUBLICA
B	2090459.62	4692378.97	B	C	6.28	0198
C	2090452.85	4692378.97	C	D	10.48	0024
D	2090451.66	4692388.56	D	A	9.64	0024

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

VICTOR MANUEL VELEZ ZAPATA Y MARIA EMMA CARVAJAL DE VELEZ ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO DECLARADA A SU FAVOR EN SENTENCIA DE FECHA 6 DE AGOSTO DE 1976 APROBADA EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO DE PEREIRA REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, EN LA MATRICULA N. 290-0015150, LA MAYOR PORCION.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 15150

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-06-1983 Radicación:**

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

**Certificado generado con el Pin No: 221007529266220178**

**Nro Matrícula: 290-28919**

Página 2 TURNO: 2022-290-1-104413

Impreso el 7 de Octubre de 2022 a las 04:15:54 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 342 DEL 28-02-1983 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARVAJAL DE VELEZ MARIA EMMA

DE: VELEZ ZAPATA VICTOR MANUEL

**A: VELEZ CARVAJAL AMPARO**

CC# 25168943 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-10-1994 Radicación: 9417838

Doc: OFICIO SJU 084 DEL 30-09-1994 INDUVAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 GRAVAMEN POR VALORIZACION OBRAS Nos. 93-03 Y 885-92.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y VALORIZACION

**A: VELEZ DE RAMIREZ AMPARO**

La guarda de la fe pública X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-01-2000 Radicación: 2000-1380

Doc: OFICIO 156142 DEL 19-01-2000 INDUVAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 781 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y VALORIZACION

**A: VELEZ DE RAMIREZ AMPARO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-01-2000 Radicación: 2000-1884

Doc: ESCRITURA 451 DEL 21-02-1997 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELEZ CARVAJAL AMPARO

CC# 25168943

**A: OROZCO LOAIZA WILLIAN DE JESUS**

CC# 10095041 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-05-2002 Radicación: 2002-9810

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 16-05-2002 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: OROZCO LOAIZA WILLIAN DE JESUS

CC# 10095041 X

**A: PINTO TORRES JOSE AGUSTIN**

CC# 4263640





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

Certificado generado con el Pin No: 221007529266220178

Nro Matrícula: 290-28919

Pagina 3 TURNO: 2022-290-1-104413

Impreso el 7 de Octubre de 2022 a las 04:15:54 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-2011 Radicación: 2011-290-6-2511

Doc: ESCRITURA 0217 DEL 26-01-2011 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OROZCO LOAIZA WILLIAN DE JESUS

CC# 10095041

A: OROZCO LOAIZA SALOMON

CC# 6362133 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-02-2011 Radicación: 2011-290-6-2511

Doc: ESCRITURA 0217 DEL 26-01-2011 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA-FAMILIAR

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

A: OROZCO LOAIZA SALOMON

CC# 6362133

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-2014 Radicación: 2014-290-6-1741

Doc: ESCRITURA 300 DEL 28-01-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA

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

DE: PINTO TORRES JOSE AGUSTIN

CC# 4263640

A: OROZCO LOAIZA WILLIAN DE JESUS

CC# 10095041 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-01-2014 Radicación: 2014-290-6-1742

Doc: ESCRITURA 301 DEL 28-01-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A VIVIVENDA FAMILIAR

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

A: OROZCO LOAIZA SALOMON

CC# 6362133 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-01-2014 Radicación: 2014-290-6-1742

Doc: ESCRITURA 301 DEL 28-01-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$4,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OROZCO LOAIZA SALOMON

CC# 6362133

A: GARCIA GRISALES DROISMER

CC# 10123619 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-290-6-9902



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

Certificado generado con el Pin No: 221007529266220178

Nro Matrícula: 290-28919

Página 4 TURNO: 2022-290-1-104413

Impreso el 7 de Octubre de 2022 a las 04:15:54 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1974 DEL 23-05-2015 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$4,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA GRISALES DROISMER

CC# 10123619

A: BEDOYA CUERVO LUIS FERNANDO

CC# 18510219 X

A: BEDOYA DE GUTIERREZ MARIA ADIELA

CC# 42000350 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-09-2019 Radicación: 2019-290-6-18857

Doc: RESOLUCION 4710 DEL 14-05-2019 ALCALDIA DE PEREIRA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-03-2022 Radicación: 2022-290-6-4772

Doc: RESOLUCION 2022 0022 DEL 21-02-2022 AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

A: AREA METROPOLITANA DE CENTRO OCCIDENTE

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-290-6-8042

Doc: OFICIO 20512 DEL 18-04-2022 ALCALDIA DE PEREIRA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA POR MEDIO DE LA CUAL SE LEVANTA EL GRAVAMEN POR CONCEPTO DEL EFECTO PLUSVALIA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 425 DEL 22/02/2022

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

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-04-2022 Radicación: 2022-290-6-8068

Doc: ESCRITURA 2864 DEL 06-04-2022 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,826,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BEDOYA CUERVO LUIS FERNANDO

CC# 18510219

DE: BEDOYA DE GUTIERREZ MARIA ADIELA

CC# 42000350

A: VARGAS ARIAS DIDIER ANDRES

CC# 4520211 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*





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

Certificado generado con el Pin No: 221007529266220178

Nro Matrícula: 290-28919

Página 5 TURNO: 2022-290-1-104413

Impreso el 7 de Octubre de 2022 a las 04:15:54 PM

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

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-290-3-213

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)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 29-03-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE CÓDIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2022-290-1-104413

FECHA: 07-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANA MARIA CASTAÑEDA OROZCO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



MUNICIPIO DE PEREIRA  
SECRETARIA DE HACIENDA  
NIT 891.480.030-2  
SUBSECRETARIA DE ASUNTOS TRIBUTARIOS  
PAZ Y SALVO DE PREDIAL :

Nro.: 101072

Que LUIS FERNANDO BEDOYA CUERVO		C.C. No. 18510219	
Pagó por concepto de Impuesto Predial Unificado la suma de:		20,391	En la fecha 23-03-2022
Periodo Cancelado	ENERO - MARZO	Recibo:	
Ficha Catastral	00 02 00 00 0008 0073 0 00 00 0000 Estrato 1	Avalúo: 5.826.000	
Direccion MI CASITA			
Observación:		Areas en M2	
PAZ Y SALVO PARCIAL Y PROVISIONAL, SUJETO A CAMBIOS Teniendo en cuenta que la liquidación del impuesto predial del año gravable 2022 se realizará una vez AMCO remita la información de archivos catastrales de la vigencia 2022		Terreno 37	Construcción 37
Fecha de Expedición 24 de Marzo de 2022		Fecha de Vigencia 31 de Marzo de 2022	

CON SALVEDAD DE LAS OBLIGACIONES RELIQUIDADAS POR RECTIFICACIONES CATASTRALES DEL AMCO

AUDITORIA S.O.I. PLUS [ PERSONAL: 781-Maicela TERMINAL: tributario.pereira.gov.co root- FECHA Y HORA: 24-03-2022 08:03:28 ]

Funcionario Responsable



(+576) 324 8000  
Cra. 7 No. 18-55 Pereira - Risaralda  
[www.pereira.gov.co](http://www.pereira.gov.co)



LTE 47- WILLIAM BELMONTE

MATRIZ S.A.		610683
24/SEP/2022	ASO	20,133
0	ALUMBRADO	4,320
03/OCT/2022	OTRAS EMPRESAS	0
	SUBTOTAL SIN ENERGIA	24,453
	ENERGIA	37,555
53932887	TOTAL	\$62,008

## ALUMBRADO PUBLICO



Attestado por el Presidente del  
Jurado del Concurso Municipal de  
Cultura de la ciudad de

## ASEO

## INFORMACIÓN GENERAL

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	

Los siguientes valores son informativos. No están incluidos dentro de la factura

## CALIDAD DEL SERVICIO

DIUGJ.n.q 68	FIUGJ.n.q 32
DIUu.te 0	FIUu.te 11
DIUu.n.q.m 3	FIUu.n.q.m 7
VC.00	

	19680	19740	19833	19870	20240
Cargo Pile Area	0	19,817	19,817	TBL	19808.51
C V Apromachamiento	0	223	223	TBL	7930.29
C V Ases Pareja	0	713	713	TBL	2806.177
C V Cargo Variable	0	11,466	11,466	TBL	2379.355
C Subsidio Area	0	-12,106	-12,106	TBL	423.721
				TBL	858.866
				TBL	3459.648
					-28.40%

## ÚLTIMO PAGO

[illegible]

## ENERGIA

**37,555**

	DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
001	Consumo Activo	0		78,109		78,109
001	Subsidio	0		-37,884		-37,884

[illegible]

## OTRAS EMPRESAS

USD	COMPTON	DELTA ANTENNA	WALTON	TOTAL
-----	---------	---------------	--------	-------



**Pago sin  
Aumento de  
Futuro**

**\$57,688**

Page 1 of 1

\$62.008





Aa075486334

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO**

\*\*\*\*\* (2864) \*\*\*\*\*

**FECHA: ABRIL SEIS (06) DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).** \*\*\*\*\*

===== **NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA** =====

===== **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** =====

===== **FORMATO DE CALIFICACIÓN** =====

**CÓDIGO** ===== **CLASE DE ACTO O CONTRATO** ===== **CUANTÍA**

(0125) ===== **COMPRAVENTA** ===== \$5.826.000,00

**PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN.** =====

**PARTE VENDEDORA: LUIS FERNANDO BEDOYA CUERVO Y MARIA ADIELA BEDOYA DE GUTIERREZ** Cedula de ciudadanía # 18.510.219 y 42.000.350. =====

**PARTE COMPRADORA: DIDIER ANDRES VARGAS ARIAS** cedula de ciudadanía # 4.520.211 =====

**INMUEBLE: URBANO.** =====

**UBICACIÓN DEL PREDIO: UNA CASA DE HABITACIÓN CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA VEREDA BELMONTE, (y según paz y salvos MI CASITA), AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.** =====

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 290-28919 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA.** =====

**FICHA CATASTRAL NÚMERO: 00-02-00-00-0005-0073-0-00-00-0000** =====

**AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO** =====

**RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$58.260** =====

Ante mí, **PAULA ANDREA CASTAÑO LONDOÑO (E)**, Notario Quinto del Círculo de Pereira, encargo de conformidad a la Resolución 2821 de fecha 14 de Marzo del año 2022, del director de administración notarial de la superintendencia de notariado y registro, en la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los SEIS (06) días del mes de ABRIL del año DOS MIL VEINTIDÓS (2022). -----

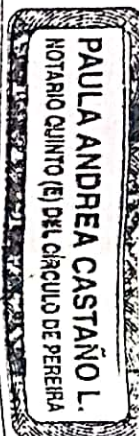
**COMPARECEN:** De una parte los señores **LUIS FERNANDO BEDOYA CUERVO** mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil casado con sociedad conyugal

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

Exo 3 con 2022



Aa075486334



24-06-21  
110842C359Y656A

Cadena SA



vigente, e identificado con la Cedula de ciudadanía No. 18.510.219 expedida en Dosquebradas, Y MARIA ADIELA BEDOYA DE GUTIERREZ mayor de edad, vecina de Palmira y de tránsito por Pereira, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, e identificada con la Cedula de ciudadanía No. 42.000.350 expedida en Dosquebradas, obrando en este acto en nombres propios y quienes en lo sucesivo se llamarán **LA PARTE VENDEDORA** y de otra parte El señor **JOSE URIEL VARGAS PULGARIN**, mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil Soltero sin union marital de hecho en la actualidad e identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.114.802 expedida en Pereira, obrando en este acto en calidad de Apoderado Especial del señor **DIDIER ANDRES VARGAS ARIAS**, mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil soltero con unión marital de hecho en la actualidad, e identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.520.211 expedida en Pereira, según poder especial debidamente autenticado el cual se anexa para su protocolización con el presente instrumento público y quien en adelante se llamará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa y la correspondiente autorización por parte del notario; que constataron ser realmente las personas interesadas en el 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 él se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el certificado de tradición; que fueron advertidos de que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni por la capacidad o aptitud legal de las partes para celebrar este acto o contrato, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° 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. - OBJETO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la plena posesión

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





Aa075486333

que tiene y ejerce, sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

**UNA CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA VEREDA BELMONTE, (Y Según Paz Y Salvos MI CASITA), AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA,**

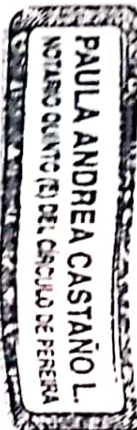
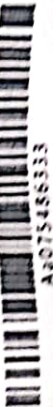
Constante de un area de 80.31 M2 cuyos linderos se encuentran descritos en el certificado de tradición de fecha Abril 04 del año 2022 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 290-28919, que se anexa en la presente escritura, dando cumplimiento a la Instrucción administrativa No. 01 del año 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro  
### Este inmueble está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-28919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y la Ficha Catastral No(s). 00-02-00-00-0005-0073-0-00-00-0000. -----

### **PARÁGRAFO:** No obstante, la estipulación sobre área, cabida y linderos acabados de expresar, la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

### **SEGUNDO. - TRADICIÓN:** Adquirió **LA PARTE VENDEDORA**, el(los) inmueble(s) antes descrito(s) en su estado civil de casado(a)(s) con sociedad conyugal vigente mediante **COMPRAVENTA** según consta en la escritura pública número **MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (1974)** de fecha **VEINTITRÉS (23) de MAYO** del año **DOS MIL QUINCE (2015)**, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira, debidamente inscrita su copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, bajo el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No(s). **290-28919.** -----

### **TERCERO. - LIBERTAD:** Manifiesta además **LA PARTE VENDEDORA**, que dicho(s) inmueble(s) se encuentra(n) libre(s) de hipotecas, censos, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, ni ha sido desmembrado, ni movilizado y en general se encuentra libre de todo tipo de gravámenes o limitaciones al dominio y no ha(n) sido enajenado(s) por contrato distinto al presente, a excepción de una liquidación del efecto de plusvalía constituida mediante resolución No. 4710 de fecha 14 de Mayo de 2019 proferida por la alcaldía de Pereira, la cual se encuentra pagada según recibo No. 24323883 de la secretaria de hacienda y cuyos tramites de

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



24-06-21  
110833591606AC2



cancelación ante registro se adelantan, -----

**### PARÁGRAFO PRIMERO:** Declara además **LA PARTE VENDEDORA** que hace entrega material del inmueble objeto del presente contrato a la firma de la presente escritura y lo entrega a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por **LA PARTE VENDEDORA** para efectos de la obtención del correspondiente Paz y Salvo notarial necesario para el presente instrumento. -----

**## PARÁGRAFO SEGUNDO:** El paz y salvo por concepto de impuesto predial expedido por la Secretaría de Hacienda - Subsecretaría de Asuntos Tributarios, es provisional, con la advertencia que las obligaciones que llegaren a ser reliquidadas por rectificaciones catastrales del AMCO, conocen y aceptan las PARTES -----

**### PARÁGRAFO TERCERO:** **LA PARTE VENDEDORA** igualmente entrega a Paz y Salvo el(los) inmueble(s) objeto de la venta por concepto de servicios públicos, de agua, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y los demás servicios de que conste el inmueble. -----

**### CUARTO. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que se hace la venta en la suma de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS M/CTE. (\$5.826.000,00)**, los cuales declara **LA PARTE VENDEDORA**, tenerlos recibidos de contado y a entera satisfacción de parte de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

**### PARÁGRAFO:** Se deja constancia que a los otorgantes se les advirtió el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 de 2019; en consecuencia declaran las partes bajo la gravedad del juramento: "Que el precio incluido en la presente enajenación es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la cifra citada en el presente instrumento". Para constancia, el notario advierte a las partes, de conformidad con lo

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

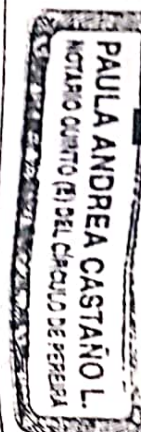


establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 61 de la ley 2010 de 2019: Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN. -----

**### QUINTO. - ENTREGA:** Que desde hoy pone a **LA PARTE COMPRADORA**, en posesión y dominio del inmueble que le vende con sus títulos y acciones consiguientes. -----

**### SEXTO. - SANEAMIENTO:** Que se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto y que saldrá al saneamiento de esta venta y de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte conforme a la Ley. -----

**### SÉPTIMO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996: El Notario Indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, sobre sus actuales estados civiles y si el inmueble que transfieren se encuentra o no afectado a vivienda familiar, quienes manifestaron bajo la gravedad de juramento que sus actuales estados civiles son: **casados con sociedades conyugales vigentes** y que el inmueble que enajenan **NO** se encuentra Afectado a Vivienda Familiar.- Seguidamente el Notario indagó al apoderado de **LA PARTE COMPRADORA** sobre el actual estado civil de su representado, a lo cual respondió de acuerdo al poder especial a él otorgado que su representado es: **soltero con unión marital de hecho en la actualidad**, y de conformidad con lo dispuesto por la Ley 258 de Enero 17 de 1.996, modificada por la Ley 854 del año 2.003, el bien inmueble objeto de este contrato **NO** queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** toda vez que según manifestación expresa en el poder especial la parte compradora ya posee otro inmueble legalmente afectado a vivienda familiar /-----



24 06 21  
11002501502011

Cadena 14



**### OCTAVO. - GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura serán cancelados así: a) El impuesto de Retención en la Fuente, será asumido por **LA PARTE VENDEDORA**; b) Los gastos notariales y de escrituración por **LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA** por partes iguales; y c) Los de Rentas Departamentales y de Registro en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**.

Presente nuevamente el señor **JOSE URIEL VARGAS PULGARIN** en calidad de Apoderado Especial del señor **DIDIER ANDRES VARGAS ARIAS**, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: a) Que conoce y acepta todas y cada una de las cláusulas, compromisos y obligaciones de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace, por estar a satisfacción; y b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del(los) inmueble(s) que adquiere(n) por medio de este instrumento.

**### ANEXOS:** PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 101730 Y PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN Nro. 259438. AVALÚO: \$5.826.000 Del Municipio De Pereira, expedidos por la Secretaria de Hacienda - Subsecretaria de asuntos tributarios CERTIFICAN. Que el predio ubicado en MI CASITA, (Dirección según Paz y Salvos), registrado con la Ficha Catastral No. 00-02-00-00-0005-0073-0-00-00-0000, se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto. Expedidos en ABRIL 04 del año 2.022, con fecha de vencimiento de ABRIL 30 y MAYO 03 del año 2.022, respectivamente, expedidos a favor de el(la) señor(a) **LUIS FERNANDO BEDOYA CUERVO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 18510219. NOTA: CON SALVEDAD DE LAS OBLIGACIONES RELIQUIDADAS POR RECTIFICACIONES CATASTRALES DEL AMCO, DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES, UN PODER ESPECIAL DEBIDAMENTE AUTENTICADO, CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE FECHA ABRIL 04 DEL AÑO 2022 DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 290-28919, RETE FUENTE POR \$58.260. -----

**### NOTA IMPORTANTE:** Los comparecientes hacemos constar que hemos  
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario





Aa075486331

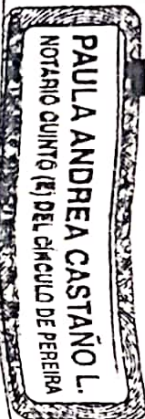
verificado cuidadosamente nombres completos, estados civiles, los números de documentos de identidad; igualmente el número de la matrícula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conllevaría nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 900 de 1970, igualmente manifiestan que conocen la ley y saben que el notario solo responde por la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Las partes intervinientes en el presente instrumento público, manifiestan que autorizan al Notario Quinto del Circulo de Pereira o a la persona que éste delegue, para que en caso de ser necesario, se notifique del acto administrativo de registro o de devolución en cualquier evento. Igualmente, manifestamos que si se considera pertinente renuncie de manera libre y voluntaria a los términos para interponer recurso de reposición y en su defecto el de apelación, en contra de dicho acto. **ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** Los interesados manifiestan que Si dan su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado por medio electrónico de los actos administrativos expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos relacionado con el presente instrumento público; todo lo anterior de conformidad con el Art. 15 de la Ley 1579 de 2012 y Art. 56 del Código de Procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. **AUTORIZACIÓN Y NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO:** Las partes intervinientes en el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en el Art. 56 de la Ley 1437 de 2011, solicitamos y aceptamos que dentro del trámite de otorgamiento y registro de la presente escritura pública que se está surtiendo ante esta notaria, se nos notifique o comunique cualquier decisión o requerimiento por medio del correo electrónico que se relaciona debajo de nuestras firmas. **ADVERTENCIAS:** El notario advirtió a los comparecientes:

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer únicamente a la verdad;
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el

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



Aa075486331



24 06 21  
110811626ACZ5J19



querer o fuere interno de los comparecientes que no se haya expresado en este documento. **OTORGAMIENTO:** El presente documento fue leído en su integridad por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción alguna su aprobación al verificar que no hay ningún error y por considerar que en él se expresan sus voluntades de manera fidedigna y que son conscientes de la responsabilidad penal y civil que recae sobre ellos en caso de violación de la ley. **AUTORIZACIÓN:** El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes, quienes dieron además cumplimiento a todos los requisitos exigidos por la ley; que igualmente se protocolizaron los comprobantes presentados en debida forma por ellos, y en consecuencia **AUTORIZA** con su firma la presente escritura pública, advirtiéndolo previamente a los otorgantes sobre las relaciones que el presente contrato les genera y los exhorta de manera expresa a inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del término legal de dos (02) meses contados a partir del día siguiente a su otorgamiento (Art. 231 Ley 223 de 1995, Art. 37 Decreto 960 de 1970), pues es allí donde se produce el perfeccionamiento. De igual modo se les recuerda que la extemporaneidad en el registro causara intereses moratorios en la forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios. -----

**DERECHOS \$39.409,00** Resolución No. 755 del 26 de Enero de 2022, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

**IVA \$36.634,00 SUPERNOTARIADO \$10.700.** -----

**FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$10.700.** -----

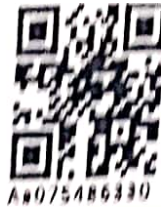
Elaborada por DMC en Hot Docs en las hojas de papel Notarial Nos. -----

**Aa075486334, Aa075486333, Aa075486332, Aa075486331, Aa075486330 y Aa075486335.** -----

Enmendado reverso hoja No. Aa075486334, / de Palmira y de tránsito por Pereira, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, e identificada con /si vale -----

Enmendado frente hoja No. Aa075486333 /24323883 /si vale -----

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



Coastal



DANIELA OCAMPO  
BEDOYA DE GUTIERREZ MARIA  
ADIELA  
C.C. 42000350

PEREIRA 2022-04-08 15:28:54

Verificada su identidad cotejando sus huellas  
digitales y datos biográficos contra la base de  
datos de la Registraduría Nacional del Estado  
Civil

Doc: by5no User: 75 75-7394174c

Notaría Quinta



*Maria Adiel Bedoya de Gutierrez*  
MARIA ADIELA BEDOYA DE GUTIERREZ

Cedulas de ciudadanía No.

DIRECCIÓN: 42000350 Kvo 77-23 48

CIUDAD: palмира TEL. No. 3186564274

Estado civil: casada Profesión u oficio: ama de casa

Actividad Económica: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☐

Cargo: \_\_\_\_\_

Fecha de Vinculación: \_\_\_\_\_ Fecha de desvinculación: \_\_\_\_\_

LA PARTE COMPRADORA,

DANIELA OCAMPO

VARGAS PULGARIN JOSE URIEL

C.C. 10114802

PEREIRA 2022-04-08 15:27:46

Verificada su identidad cotejando sus huellas  
digitales y datos biográficos contra la base de  
datos de la Registraduría Nacional del Estado  
Civil

Doc: by5kd User: 75 75-bd2d7d93

Notaría Quinta



*Jose Uriel Vargas*  
JOSE URIEL VARGAS PULGARIN

cedula de ciudadanía No. 10114802.

DIRECCIÓN: BELMONTE BAJO Cs. 47

CIUDAD: PEREIRA TEL. No. 3003558077

Estado civil: SOLTERO Profesión u oficio: OFICIOS VARIOS

Actividad Económica: NO EMPLEADO E-mail: yivo.vargas.arias@gmail.com

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ☐ NO ☐

Cargo: \_\_\_\_\_

Fecha de Vinculación: \_\_\_\_\_ Fecha de desvinculación: \_\_\_\_\_

En calidad de Apoderado Especial del señor DIDIER ANDRES VARGAS ARIAS

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



NOTARIA 5

HUELLA INDICE  
DERECHO  
TOMADA POR:

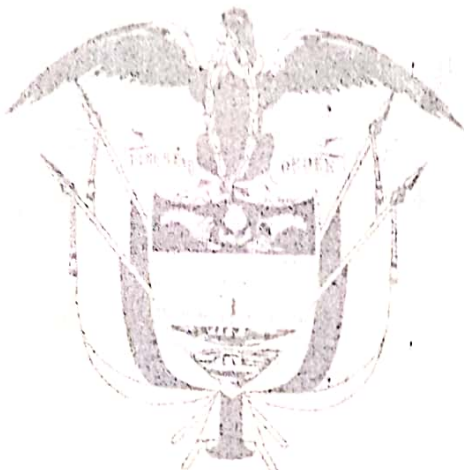


Aa075486335

Esta hoja viene de la numero Aa075486330. -----

**NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE PEREIRA**

*Paula*  
**PAULA ANDREA CASTAÑO LONDOÑO**  
**NOTARIA ENCARGADA**



Aa075486335

24-06-21  
11085A62Ca551Y66