

Compra Predio 1.5 Ha



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CIENAGA  
MATRICULA INMOBILIARIA  
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 222-42914

Pagina 1

Impreso el 15 de Julio de 2016 a las 10:21:36 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

CIRCULO REGISTRAL: 222 CIENAGA DEPTO:MAGDALENA MUNICIPIO:CIENAGA VEREDA:CIENAGA  
FECHA APERTURA: 14-07-2016 RADICACION: 2016-1132 CON: ESCRITURA DE: 14-07-2016  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 15.000 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.438 DE FECHA 08-07-2016 EN NOTARIA UNICA DE CIENAGA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS DETERMINADOS EN EL PLANO POR CORDENADAS QUE SE PROTOCOLIZA EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 438 DE FECHA 08-07-2016 DE LA NOTARIA UNICA DE CIENAGA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE DE TERRENO # SECTOR SUR

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

41724

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 14-07-2016 Radicacion: 2016-1132 VALOR ACTO: \$ 325,000,000.00

Documento: ESCRITURA 438 del: 08-07-2016 NOTARIA UNICA de CIENAGA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ORGANIZACION POPULAR DE VIVIENDA ANAMARIEL

8190046009

A: MUNICIPIO DE CIENAGA

8917800435

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: EXENTO2 Impreso por:EXENTO2

TURNO: 2016-9111

FECHA: 15-07-2016

EL Registrador:EDUARDO A. CASTILLO SIRTORI





38  
25 Julio 16

1) escritura Predio 1/5 Ha. / 1



# República de Colombia



Aa032054498

FORMATO DE CALIFICACION: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ESCRITURA NÚMERO: CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO (438)

FECHA: OCHO (8) DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS (2016)

NOTARIA DE ORIGEN

NOTARIA UNICA DE CIENAGA (MAGDALENA)

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 222-41724

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 010601970003000

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO DE CIENAGA - DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

CARRERA 13 No.43-05

NATURALEZA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA Y DESENGLOBE

CODIGO: 0125 Y 0918

VALOR DEL ACTO: \$325.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN

DE: ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA DE CIENAGA "ANAMARIEL", NIT 819004600-9

A FAVOR DE: MUNICIPIO DE CIENAGA, NIT: 0891780043-5

En Ciénaga, Cabecera del Municipio de San Juan del Córdoba, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a ocho (8) días

del mes de julio del año dos mil dieciséis (2016), ante mí

MARIA C. ZABARAIN DE CELEDON, Notario Único Público (E) de éste

Círculo Notarial, con minuta presentada, compareció el señor OSCAR VICENTE PAZ ALVAREZ, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Ciénaga Magdalena,

de estado civil soltero, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.083.455.778 expedida en Ciénaga Magdalena, quien actúa en nombre y

representación de la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA DE CIENAGA ANAMARIEL, con NIT: 819004600-9, sociedad con domiciliado en Ciénaga en la

NOTARIA UNICA DE CIENAGA  
Jekne L. Zabarrain Ulloa

10425-0706000000000





20/03/2016 10454A2ASARYK03AC  
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del territorio notarial



Ca165181799

carrera 18 No.18A-29, con teléfono y/o celular número 4242555, cuyo objeto social principal es dotación de vivienda, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta, debidamente facultado mediante acta No.009 del 10 de julio de 2016, de la Asamblea General de Junta de Socios, documentos que se protocolizan en la presente escritura y manifestó:-----

**PRIMERO.-** Que transfiere a título de venta a favor del **MUNICIPIO DE CIENAGA**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene, en un predio urbano que hace parte de otro de mayor extensión de un área de seis (6) hectáreas nueve mil setecientos cincuenta (9.750) metros cuadrados dentro de los siguientes linderos: NORTE.-Con predio de propiedad de Rudy Vergara S.A.S, SUR.- Por una parte con predio de propiedad del señor Atanasio Olmedo y por otra con predio de propiedad de la señora Cintia Guerrero, ESTE.- Con la vía que conduce de Ciénaga al corregimiento de Sevillano, y OESTE.- Con predio del Municipio de Ciénaga que por esta escritura se segrega.-----

**SEGUNDO.-** Que la parte que se vende tiene un área de 15.000 metros cuadrados cuyos linderos y medidas se encuentran contenidas en el plano identificado por coordenadas planas el cual se incorpora a la presente escritura, levantado por el topógrafo Gustavo Simanca Medina con L.P. N° 01-15532 del CPNT, de conformidad con lo preceptuado por el decreto 2157 de 1995 y a la instrucción administrativa numero 01-31 de fecha Junio 8 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro sobre identificación predial. **PARAGRAFO.-** No obstante la estipulación sobre la cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**TERCERO.-** Que realizada la segregación de la parte que se vende, la parte restante del predio queda con un área de cinco (5) hectáreas nueve mil setecientos cincuenta (9.750) metros cuadrados dentro de los siguientes linderos: NORTE.- en 84.46 metros con predio de la OPV Anamariel, SUR.- En 285.04 metros con predio que es o fue de la familia Villamil, ESTE.- En línea quebrada con predio del de la OPV Anamariel por una parte, en 101.18 metros con urbanización Laura Carolina, en 231.8 metros con predio que se vende al Municipio de Ciénaga, en 96.56





metros con predio del Municipio de Ciénaga, en 89.31 con terreno de Atanasio Olmedo, en 110 metros con predio de OPV Anamariel y OESTE. - En 923.83 metros con la vía que conduce de Ciénaga al Corregimiento de Sevillano por una parte y por otra con la avenida Donado.-----

**CUARTO.-** Que los derechos de dominio que por esta escritura se transfieren, fueron adquiridos por el exponente vendedor, como consta en la escritura pública numero 1735 de fecha 31-12-2013 de la Notaria Cuarta de Santa Marta, posteriormente dividido por la escritura 1213 de fecha 21-10-2015 de la Notaria Cuarta de Santa Marta, y 371 de fecha 15 de Junio del 2016 de la Notaria Única de Ciénaga, debidamente registrada en la- Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga en el Folio de Matricula Inmobiliaria numero 222-41724.

**QUINTO.-** Que el precio de la venta es la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/L. (\$325.000.000)**, que el vendedor declara haberlos recibido a su entera satisfacción de manos del comprador y manifiesta, además, que realizó la entrega material del inmueble.-----

**SEXTO.-** Declara el vendedor que el inmueble sobre el cual recaen los derechos que se venden, se encuentra libre de medidas cautelares, demandas civiles, contratos de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, que sus derechos no están sujetos a condiciones resolutorias, no tienen limitaciones, no ha sido desmembrado, ni constituidos en patrimonio familiar, ni movilizado y que en todo caso se obligan al saneamiento de esta venta conforme a la ley. -----

Presente en este acto el Doctor EDGARDO DE JESUS PEREZ DIAZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, identificado con la cedula de ciudadanía numero 12.634.097, expedida en Ciénaga Magdalena, quien actúa en nombre y representación del Municipio de Ciénaga, en su condición de Alcalde Municipal, como consta en el acta posesión protocolizada en la escritura pública numero 01 de fecha primero de Enero de 2016 de la Notaria Única de Ciénaga debidamente autorizado por el Concejo Municipal, en las facultades otorgadas por el acuerdo numero 007 de fecha 26 de Mayo de 2016 y de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal contenido en el certificado 001100 de

NOTARIA UNICA DE CIENAGA  
Johns L. Zabalain Larios  
NOTARIA





fecha junio 10 de 2016, de acuerdo al presupuesto de gastos del Municipio de Ciénaga para la vigencia fiscal del año 2016 y manifestó : -----

a) Que acepta para el Municipio de Ciénaga la venta que por medio de esta escritura se efectúan y todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contiene. -----

b) Que tiene por recibido el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción con todas sus anexidades, usos y dependencias y a paz y salvo por concepto de servicios públicos. -----

c) Que el inmueble que por esta escritura adquiere el Municipio de Ciénaga es con destinación a la construcción del proyecto de vivienda de interés social denominado Laura Carolina II.-----

Se protocolizan los siguientes documentos:-----

a) Acuerdo del Concejo Municipal de Ciénaga número 007 de fecha 26 de mayo de 2016;-----

b) Escritura de protocolización No.1 de enero 1 de 2016, de la Notaría Única de Ciénaga .-----

c) Certificado número 001100 de Disponibilidad Presupuestal expedido por el Jefe de Presupuesto.-----

d) Avalúo comercial del inmueble, elaborado por el perito evaluador Dino Silva Fuscaldo.-----

e) Certificación expedida por el Director Ejecutivo del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en el cual manifiesta que Dino Jose Silva Fuscaldo se encuentra inscrito en el registro de acuerdo con el estudio y aprobación efectuados por el Consejo Regional de MAGDALENA, en la especialidad de avalúos urbanos y avalúos rurales.-----

f) Certificado expedido por el suscrito Director Ejecutivo de la Lonja de Propiedad Raiz de Santa Marta y del Magdalena.-----

g) Certificado de existencia y representación legal de la Organización Popular Vivienda de Ciénaga "ANAMARIEL".-----

h) Acta No.009 de la Asamblea General de Junta de Socios de la Organización Popular Vivienda de Ciénaga "ANAMARIEL".-----

i) Certificado de tradición y libertad del inmueble -----



Ca165181795





j) Paz y salvo Predial.-----

k) Fotocopias de la cédula de ciudadanía de Oscar Vicente Paz Alvarez y Edgardo de Jesús Pérez Diaz.-----

PREDIAL.- ALCALDIA MUNICIPAL DE CIENAGA MAGDALENA, EL TESORO MUNICIPAL CERTIFICA. Ref: PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Que en la base de Datos Catastral de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CIENAGA MAGDALENA, está inscrito el bien inmueble de propiedad de ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA y se encuentra a PAZ Y SALVO con la Tesorería Municipal por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de 2016. Referencia Catastral: 010601970003000. Dirección del Predio: K 13 43 05. Nombre propietario: ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA. Doc. Identificación: 008190046009. Área del terreno: 13 Has 6753 M2. Construida: 0 M2. Avalúo: 204.385.000. Se expide el presente certificado a los 14 días del mes de Junio de 2016. Ultimo recibo de pago: 20160301009078 de fecha 31/03/16. (Fdo) Hilmer Neil Santrich Bolaño. Tesorero General. (Hay sello).-----

NOTA.- Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; y declaran que toda la información consignada en el presente instrumento, son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. (Artículo 9º y 102 Decreto Ley 960 de 1970).-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leído a los comparecientes el presente instrumento, lo aprobaron y advertidos de a formalidad del registro, firman por ante mi que doy fé.-----

NOTA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Instrucción Administrativa No.01-09 de mayo 7 de 2001).-----

NOTARIA UNICA DE CIENAGA

Jaime J. Zabalaín Ulloa



Derechos \$ 1.044.650.00----- Superintendencia \$14.150.00.-----

Fondo Especial de Supernotariado \$14.150.00.-----

Hojas de papel notarial números :Aa032054498, Aa032054499 Y Aa032054500--

NOTARIA UNICA  
Johne L. Z  
2018



REPRESENTANTE DE LA ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA ANAMARIEL

OSCAR VICENTE PAZ ALVAREZ



ALCALDE MUNICIPAL DE CIENAGA

EDGARDO DE JESUS PEREZ DIAZ



EL NOTARIO UNICO DE CIENAGA (E)

MARIA C. ZABARRAIN DE CELEDON



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA UNICA DE CIENAGA  
MARIA CLOTILDE ZABARRAIN DE CELEDON  
NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA UNICA  
Johne L. Z  
2018

28/03/2018 10:22:48 AM SJKTKUJ  
Republica de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, verificados y documentos del archivo notarial



Ca165181790



CIENAGA  
sin Uñas



10451K03XC99SYK

297037-024  
**República de Colombia**

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



Ca16S181786

Es 3a. copia (Fotocopia) tomada de su original número 438 de fecha 8 DE JULIO DEL 2016  
 Que se expide en 4 Hojas debidamente rubricadas en sus dependencias con destino a: OFICINA DEL AGUSTIN CODASSI.-  
 Ciénaga del 11 DE JULIO DEL 2016  
 EL NOTARIO PUBLICO DE CIENAGA  
 JANE LAZARAIN ULLOA  
 NOTARIO UNICO

*[Handwritten signature]*





