AA 23309791

89

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.=FORMATO DE CALIFICACIÓN.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO.----------

==========4175==========

FECHA: DICIEMBRE PRIMERO (1) DEL DOS MIL CINCO (2005).----------

MATRICULA (S) NUMERO(S): 294-38546 Y 294-37981==========

FICHA CATASTRAL (S): 01-03-0090-0008-000

AVALUÓ $ 171.194.000.00.----------

TIPO DE INMUEBLES: A) LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS EN LA CARRERA 16 ENTRE CALLES 27 Y 28 - - - - - -

B) LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, EN LA CARRERA 16 ENTRE CALLES 27 Y 28.==========

CLASE DE ACTO: ENGLOBE CÓDIGO 919, DESENGLOBES 0915 Y COMPRAVENTA.

OTORGANTES: ENGLOBE Y DESENGLOBE: JORGE HUMBERTO GOMEZ RAMIREZ.

VENDEDOR JORGE HUMBERTO GOMEZ RAMIREZ.==========

COMPRADOR: MEGABUS S.A.----------

CUANTÍA: - - - - - - CIENTO CUARENTA Y CUATRO /MILLONES / NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS ($ 144.992.384.00) MONEDA CORRIENTE.

RETENCIÓN $ 1.449.923.00 .----------

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, EN LA CARRERA 16 CON CALLE 27 Y 28.----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR NO

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución No. 1.156, de marzo 29

COPIA INFORMAL

17 SET. 2013

de 1.996, artículos 1o. y 2o. en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, emanado del Gobierno Nacional. ==========

En el Municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, República de Colombia, ante mi, RAMON ORLANDO BEDOYA GIRALDO, Notario - - - - - - - - - - - - - - - Unico Encargado de este Circulo, compareció: / JORGE HUMBERTO GOMEZ RAMIREZ/ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 4.578.954 expedida en SANTA ROSA DE CABAL-RISARALDA, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, y dijo: === PRIMERO:==== Que es propietario inscrito de los siguientes inmuebles: ========== A)===== Un Lote de terreno constante de 8.00 metros de frente, por cuarenta metros de centro (40.00 M2), ubicado en el área urbana del MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS-RISARALDA, en la carrera 16 entre calles 27 y 28 cuyos linderos son:### POR EL FRENTE, EL CER-CO ACTUAL DE LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A SANTA ROSA DE CABAL; POR EL SUR Y EL CENTRO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ABEL JARAMILLO FRANCO Y POR

AA 23309639 127

EL OTRO COSTADO NOROESTE, CON ____
PROPIEDAD DEL MISMO COMPRADOR ____
HERNANDO MEJIA BOTERO. ### ____
B) OTRO LOTE DE TERRENO, constante de veinticuatro metros (24.00 MTS), de frente por un centro irregular, ubicado en el área urbana del MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, en la carrera 16 entre calles 27 y 28 cuyos linderos son: ### DE UN MOJON CLAVADO EN LA CERCA ACTUAL DE LA CARRETERA QUE CONDUCE DE PEREIRA A SANTA ROSA DE CABAL, LINDANDO CON LA CASA DEL VENDEDOR JARAMILLO FRANCO, COSTADO SUR Y DEJANDO LIBRE LA GOTERA DE DICHA CASA, LINEA RECTA HACIA EL ORIENTE, HASTA EL LINDERO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ANTONIO CASTAÑO, EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE VEINTIOCHO METROS, DE AQUI SIGUIENDO EL LINDERO CON CASTAÑO Y PREDIOS DEL VENDEDOR JARAMILLO FRANCO HACIA EL SUR, HASTA MEDIA VEINTICUATRO METROS DE AQUI LINDANDO CON EL MISMO VENDEDOR Y EN UNA EXTENSION APROXIMADA DE CUARENTA METROS HASTA LA CERCA ACTUAL DE LA CARRETERA DE AQUI SIGUIENDO POR LA MISMA CERCA HACIA EL NORTE, EN UNA EXTENSION DE VEINTICUATRO METROS, HASTA EL PRIMER MOJON PUNTO DE PARTIDA.### === SEGUNDO === Adquirió estos inmuebles en su estado civil actual así: LA MITAD, por compra que hizo a OFELIA MARQUEZ DE MEJIA Y OTROS, mediante escritura pública No. 2432 otorgada en la Notaria Quinta de Pereira el 22 de julio de 1993, ACLARADA mediante escritura pública No. 57 otorgada en ESTA Notaria el 24 de agosto de 1993, registradas en la Oficina de Registro de Santa Rosa de Cabal el 26 de agosto de 1993, hoy bajo las Matriculas

MITAD, por compra que hizo a ROCIO DEL PILAR GUZMAN MORA, mediante escritura pública No. 57 otorgada en ESTA Notaria el 24 de agosto de 1993, registrada en la Oficina de Registro de SANTA ROSA DE CABAL el 26 de agosto de 1993, hoy bajo las matriculas ya citadas. === TERCERO. === Que debidamente autorizado por la CURADURIA URBANA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS, según Resolución No. 018 DE NOVIEMBRE 23 DE 2005 cuya copia con sus respectivos planos protocoliza con este instrumento, ENGLOBA EN UN SOLO LOTE los inmuebles antes alinderados, en la siguiente forma: Un lote de terreno constante de 1.294 METROS CUADRADOS, Ubicado en jurisdicción del Municipio de Dosquebradas DEPARTAMENTO DE RISARALDA, en la carrera 16 No. 27-08 AVENIDA SIMON BOLIVAR, cuyos linderos son:### POR EL NORTE, EN UNA LONGITUD DE 32.00 METROS CON AVENIDA SIMON BOLIVAR CARRERA 16; POR EL SUR, EN UNA LONGITUD DE 24.00 METROS Y 8.00 METROS CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE JARAMILLO FRANCO Y HERNANDO BOTERO MEJIA; POR EL ORIENTE, EN UNA LONGITUD DE 28.00 METROS CON PREDIO QUE ES O FUERA DE ANTONIO CASTAÑO; POR EL OCCIDENTE, EN UNA LONGITUD DE 40.00 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE ABEL JARAMILLO.###.==== CUARTO.== Que el compareciente solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, asignarle la matricula al inmueble antes relacionado.==========

COMPARECE NUEVAMENTE el señor JORGE HUMBERTO GOMEZ RAMIREZ, ya identificado y en la calidad antes citada y DIJO: === PRIMERO: === Que debidamente autorizado por ——— LA CURADURIA URBANA PRIMERA - - - - - - - - - - - - - - - - - DE DOSQUEBRADAS, según Resolución No. 158 - - - de fecha Noviembre 23 del 2005, DESENGLOBA, en 2 lotes, el inmueble antes alinderado los cuales quedarán así:

GRAFICAS LTDA • 2005

A) LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (1), con un área de 218.15 metros ——— cuadrados, ubicado en jurisdicción del Municipio de Dosquebradas, en la CARRERA 16 CALLES 27 Y 28 ——— AVENIDA SIMON BOLIVAR, cuyos linderos son:### POR EL NORTE, EN UNA LONGITUD DE 31.00 METROS CON AVENIDA SIMON BOLIVAR CARRERA 16, QUE ES SU FRENTE; POR EL SUR, EN UNA LONGITUD DE 30.60 METROS CON LOTE No. 2 DEL MISMO DESENGLOBE; POR EL ORIENTE, EN 6.80 METROS CON VIA PUBLICA Y PREDIO QUE ES O FUE DE ANTONIO CASTAÑO; POR EL OCCIDENTE, EN 7.20 METROS CON VIA PUBLICA Y PREDIO QUE ES O FUE DE SEÑOR ABEL JARAMILLO.###.----------

B) LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (2), con un área de 1.075.85 metros cuadrados, ubicado en jurisdicción del Municipio de Dosquebradas, en la CARRERA 16 CALLES 27 Y 28 AVENIDA SIMON BOLIVAR, EN LA CARRERA 16 No. 27-08, cuyos linderos son:### POR EL NORTE, EN UNA LONGITUD DE 30.60 METROS CON LOTE No. 1 DEL MISMO DESENGLOBE; POR EL SUR, EN LINEA DE QUIEBRE DE 24.00 METROS Y 8.00 METROS CON PREDIOS QUE ES O FUERON DE JARAMILLO FRANCO Y HERNANDO BOTERO MEJIA POR EL ORIENTE, EN UNA LONGITUD DE 21.20 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE ANTONIO CASTAÑO; POR EL OCCIDENTE, EN UNA LONGITUDE 32.80 CON PREDIO QUE ES O FUE DE ABEL JARAMILLO.###=== SEGUNDO: === Que el compareciente solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, asignarles las matriculas a los inmuebles antes relacionados.

COMPARECE NUEVAMENTE el señor JORGE HUMBERTO GOMEZ RAMIREZ, ya identificado y MONICA VANEGAS BETANCOURT, mujer mayor de edad, vecina de Pereira de Tránsito

por esta ciudad, identificada con la C.C. No. 30.298.325 expedida en Manizales-Caldas, quien obra en nombre y representación de MEGABUS S.A, sociedad Pública por Acciones, con domicilio en la ciudad de Pereira, empresa con Nit No. 816.007.837.1, LEGALMENTE CONSTITUIDA por escritura Pública No. 1994, de fecha 19 de agosto de 2003, otorgada en la Notaria Sexta de Pereira, en su calidad de GERENTE, lo que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Pereira, documento que se protocoliza con este instrumento, y en tales calidades y dijeron que han convenido e celebrar un contrato de COMPRAVENTA que se rige por las siguientes estipulaciones: === PRIMERO === JORGE HUMBERTO GOMEZ RAMIREZ, transfiere a título de COMPRAVENTA a MEGABUS S.A., el derecho de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (1), con un área de 218.15 metros cuadrados, ubicado en jurisdicción del Municipio de Dosquebradas, en la CARRERA 16 CALLES 27 Y 28 AVENIDA SIMON BOLIVAR, cuyos linderos son:### POR EL NORTE, EN UNA LONGITUD DE 31.00 METROS CON AVENIDA SIMON BOLIVAR CARRERA 16, QUE ES SU FRENTE; POR EL SUR, EN UNA LONGITUD DE 30.60 METROS CON LOTE No. 2 DEL MISMO DESENGLOBE; POR EL ORIENTE, EN 6.80 METROS CON VIA PUBLICA Y PREDIO QUE ES O FUE DE ANTONIO CASTAÑO; POR EL OCCIDENTE, EN 7.20 METROS CON VIA PUBLICA Y PREDIO QUE ES O FUE DE SEÑOR ABEL JARAMILLO.### === == SEGUNDO === ADQUISICIÓN: ===Adquirió este inmueble en su estado civil actual/ en MAYOR PORCION/ así: LA MITAD, por compra que hizo a OFELIA MARQUEZ DE MEJIA Y OTROS, mediante

AA 23309797 129

Quinta de Pereira el 22 de julio de 1993, ACLARADA mediante ——— escritura pública No. 57 otorgada en ESTA Notaria el 24 de agosto de 1993, registradas en la Oficina de Registro de Santa Rosa de Cabal el 26 de agosto de 1993, hoy bajo las Matriculas Inmobiliarias No. 294-38546 y 294-37981; LA OTRA MITAD, por compra que hizo a ROCIO DEL PILAR GUZMAN MORA, mediante escritura pública No. 57 otorgada en ESTA Notaria el 24 de agosto de 1993, registrada en la Oficina de Registro de SANTA ROSA DE CABAL el 26 de agosto de 1993, hoy bajo las matriculas ya citadas. ENGLOBADOS y DESENGLOBADOS, por este mismo instrumento. ==== TERCERO === Que el precio de esta venta, es la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS ($ 144.992.384.00) MONEDA CORRIENTE, de los cuales el vendedor declara recibido en dinero en efectivo y de contado de parte de la Sociedad Compradora MEGABUS S.A., la suma de SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS ($ 72.496.192.00) MONEDA CORRIENTE, y el saldo restante o sea la suma de SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS ($ 72.496.192.00) MONEDA CORRIENTE, serán cancelados por MEGABUS S.A. dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al registro efectivo de este instrumento y la entrega material de la franja, de acuerdo a AVALUO COMERCIAL de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE RISARALDA, DE JULIO 13 DEL 2005, Que se protocoliza con este instrumento.==== PARAGRAFO. == Se les advirtió a los comparecientes

sobre lo estipulado en el Art. 79, de la Ley 223 de 1.995. === CUARTO.=== Que el inmueble cuyo dominio y posesión transfiere el vendedor por este instrumento, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, embargos y demandas, arrendamiento por escritura pública, anticresis, comodato, limitaciones de dominio, tales como servidumbres, condiciones resolutorias, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia, etc., e igualmente a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. === QUINTO.=== Que ---------- el vendedor, le hace entrega real y material de este inmueble a MEGABUS S.A., junto con sus usos, servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva, ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra dentro del plazo de 30 días. === SEXTO. === Presente la doctora MONICA VANEGAS BETANCOURT, ya identificada y obrando en la calidad antes citada declara que acepta para MEGABUS S.A., esta escritura y el contrato de compraventa en ella contenido y que ha concedido al vendedor plazo de 30 días para la entrega del inmueble que por este instrumento adquiere. === CLÁUSULA ESPECIAL.== Sobre el anterior inmueble no se CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por adquirirlo la sociedad MEGABUS S.A., Sociedad PUBLICA por Acciones, TODO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 E instrucción ADMINISTRATIVA No. 01-46 de junio 8 de 2001, (LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL 2003). El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación, dentro de los dos meses

GRAFICAS LTDA • 2005

AA 23309793

130

231 de la Ley 223 de diciembre 20 de 1.995 y de su registro oportuno, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto, por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien e identificación catastral del inmueble y matricula inmobiliaria dan lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Art. 102, del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firma en constancia.

========== COMPROBANTES FISCALES ==========

SE ADJUNTA PAZ Y SALVO DE PREDIAL E INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL Nos. 26269 y 29810 EXPEDIDOS EN DOSQUEBRADAS, diciembre 1 del 2005 a ROCIO DEL PILAR GUZMAN MORA Y OTRO, POR EL PREDIO NO. 01-03-0090-0008-000 VALIDOS HASTA FIN DE DICIEMBRE DEL 2005 Y ENERO 1 DEL 2006 DERECHOS $ 473.018.oo - - - - - FONDO Y SUPERINTENDENCIA $ 5.850.00 IVA $ 108.521.00 - - - - - SE IMPRIMIO HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO DE LOS COMPARECIENTES. SE EXTENDIO EN HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. AA- 23309791, 23309639, 23309640, 23309797 y 23309793.

Escrito enmendado " JARAMILLO " y entre lineas /MILLONES, JORGE HUMBERTO GOMEZ RAMIREZ/ si valen doy fé. ENMENDADO" son"CURADURIA URBANA PRIMERA" -

158 Noviembre 23 "2005"parte" SI VALE LO ESCRITO ENTRE LINEAS en MAYOR PORCION" SI VALE

COPIA INFORMAL

COPIA INFORMAL

JORGE HUMBERTO GOMEZ RAM

VENDEDOR

MONICA VANEGAS BETANCOURT

COMPRADOR

MONICA VANEGAS BETANCOURT

MEGABUS S.A

Ramón Grisanda Bedoya Giraldo

GRÁFICAS LTDA • 2005

DIRECCIO

FECHA DI

DOSQUEE

OTORGAN

CONTRAT

Retefuente:

DERECHOS

Escritrua (R

Hojas Origin

Copias simp

Domicilio

Vigencia de

Certificados

Afectación

Autenticacior

Notas de Ref

RECAUDOS

I.V.A.

Superintender

Fondo Nacion

Impuesto de T

TOTAL RECA

TOTAL A PAG

ABONO.....

SALDO POR P

Mib