República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARIA ÚNICA
CÉSAR JAIME RÍOS VALENCIA
NOTARIO
ANSERMA CALDAS

1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS: 103-15385 / 103-15387 / 103-15388 / 103-15389.-

CÓDIGOS CATASTRALES: 010000000045090190000014 / 010000000045090190000015 / 010000000045090190000016 / 010000000045090190000017-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AVALÚOS CATASTRALES: $108.413.000,oo / $ 113.966.000,oo / $156.236.000,oo / 77.909.000,oo .-

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

URBANOS: Edificio Ramírez – Propiedad Horizontal, carrera 4 numero 6 – 36 / 38 -

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. -.-

NUMERO: MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO.-

N R O: 1145 -.-

FECHA DE AUTORIZACION: DICIEMBRE 22 DEL 2.022.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE ANSERMA CALDAS.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DE UNAS CUOTAS DE UNOS PREDIOS URBANOS. -.-

CUANTÍA DEL ACTO: $347.250.000,oo -.-

VENDEDORA: MARIA ELVIA QUINTERO DE RAMIREZ-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO: 24.378.570-.-

COMPRADORA: SOCIEDAD "RAMIREZ LOPEZ RL S.A.S ZOMAC".-.-.-.-.-.-.-.-.-

NIT: 901.623.111-1.-

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE: JUAN JOSE RAMIREZ LOPEZ.-.-.-.-.-.-.-

CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO: 1.112.789.464.-

En el municipio de Anserma, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2.022), ante mi **CESAR JAIME RIOS VALENCIA, Notario Único Titular del Círculo de Anserma Caldas**, comparecieron los señores **JOSE DAVID RAMIREZ QUINTERO** y **JUAN JOSE RAMIREZ LOPEZ,** mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 10.272.872 y 1.112.789.464, domiciliados en el municipio de Anserma, departamento de Caldas, el primero de los nombrados quien obra en este acto como apoderado de la señora **MARIA ELVIA QUINTERO DE RAMIREZ** mayor de edad, domiciliada en el municipio de Anserma Caldas, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.378.570, de estado civil viuda, según poder general otorgado

PO013120967
PC072543109
PQW5XR7HSU 20-09-22 PO013120967
ELB43W9XQN 15-11-22 PC072543109
THOMAS GREG & SONS

ante la notaria Única del Circulo de Anserma Caldas, mediante escritura pública No. 815 del 29 de septiembre de 2022, copia que se anexa con su respectiva vigencia, el cual su apoderado manifestó encontrarse vigente y no haber sido revocado por ninguno de los medios legales, declarando bajo la gravedad del juramento que su poderdante se encuentra vivo al momento del otorgamiento de la presente escritura pública, y que no ha sido declarada en estado de interdicción, y que se hace responsable de su vigencia y autenticidad, hábil para contratar y obligarse y el segundo de los nombrados quien actúa en este acto en calidad de Representante legal suplente de la Sociedad **"RAMIREZ LOPEZ RL. S.A.S ZOMAC",** Sociedad por acciones simplificada, con domicilio principal en el municipio Anserma, departamento de Caldas, identificada con el **NIT**: 901.623.111-1, constituida por documento privado de fecha 11/08/2022 de la asamblea constitutiva de Anserma, registrada ante la Cámara de Comercio de Manizales Caldas, el día 12/08/2022, bajo el número 93808, del libro IX del Registro Mercantil, según se acredita con certificado de existencia y representación legal el cual se protocoliza con la presente escritura pública y manifestaron: Que tienen celebrado un contrato de **COMPRAVENTA DE UNAS CUOTAS PARTES SOBRE UNOS PREDIOS URBANOS**, el que formalizan por medio de la presente escritura con base en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El compareciente **JOSE DAVID RAMIREZ QUINTERO** apoderado de la vendedora señora **MARIA ELVIA QUINTERO DE RAMIREZ**, transfiere a título de venta a favor de la Sociedad por acciones simplificada **"RAMIREZ LOPEZ RL S.A.S ZOMAC",** el derecho de propiedad, dominio y la plena posesión inscrita que en forma regular ha tenido sobre las cuotas parte de los siguientes inmuebles: **a) LOCAL IDENTIFICADO CON EL NUMERO UNO (1) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RAMIREZ – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 4 NUMERO 6 – 36 / 38 DEL MUNICIPIO DE ANSERMA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.** Está situado en el nivel +0.18. Tiene área privada de 135,54 metros cuadrados, su coeficiente de copropiedad en de 19.48% determinado por los siguientes linderos, #### Partiendo de su acceso, siguiendo el perímetro del local en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida así: ..... Entre los puntos A+B: En línea quebrada de 8.13, 0.47, 0.71, 0.11, 3.78, 0.28, 5.68, 0.15, 1.74, 3.45, 0.37 y 1.79 metros, parte con escalera de acceso al apartamento número

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

uno, muro y puerta comunes al medio y columnas estructurales. ENTRE LOS PUNTOS B-C: En línea recta de 0.48, 2,00,- 0.93, 1.84 y 0.18 metros con lindero del lote o solar del Edificio, muro y columnas estructurales comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS C-D. En línea quebrada de 1.75, 0.37, 3.37, 1.60, 0.33, 0.11, 3.82, 0.13, 0.44, 0.12, 1.63, 0.36, 2.13, 0.11, 0.28, 0.14, 3.74, 0.14, 0.40, 0.12 y 3.55 metros con lindero del local número dos, muro y columnas estructurales comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS D-A: Encontrando el punto de partida en línea quebrada dè 0.13, 0.28, 0.18, 3.20, 0.77 metros con anden de acceso al edificio con escaleras al apartamento número uno, muro, fachada y columnas estructurales comunes al medio. -CENIT: Con placa común que lo separa del apartamento número uno nivel (+3.06). NADIR: Con placa piso terreno y parte al fondo con placa común que lo separa de bodega del local número tres (semisótano) nivel (-2.89). #### **b) LOCAL IDENTIFICADO CON EL NUMERO TRES (3) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RAMIREZ – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 4 NUMERO 6 – 36 / 38 DEL MUNICIPIO DE ANSERMA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.** Está situado en el nivel -2.89 y tiene área privada de 97.82 metros cuadrados, su coeficiente de copropiedad es de 14.05% determinado per los siguientes linderos, Partiendo de su acceso, siguiendo el perímetro del local en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida así: ENTRE LOS PUNTOS A-B: En línea recta de 0.85, 0.63, 3.02 y 3.45 metros parte con escalera de acceso, muro y columnas estructurales, comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS B-C: En línea recta de 0.25, 5.42, 0.25 y 0.30 metros, muro y columnas estructurales comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS C-D: En línea recta de 0.25, 0.30, y 2.12 metros muro y columna estructural común al medio. - ENTRE LOS PUNTOS D-E:. En línea recta de 5.42 metros muro, fachada posterior y parte vacío sobre lote de la edificación, muro y columnas estructurales comunes al medio. ENTRE PUNTOS E-F. En línea recta de 1.17 metros muro y parte vacío sobre lote de la edificación, columnas estructurales comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS F-G. En línea quebrada de 1.80, 1.76, 1.44, 1.00 y 0.95, parte vacío sobre lote solar de la edificación, muro, fachada posterior, muros, columnas estructurales comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS G-H: En línea quebrada de: 1.76, 0.12, 0.30, 1.17, 0.12, 0.30, 0.12, 1.50, 0.25, 0.40, 0.25, 4.81, 0.10, 0.32; 0.10 y 2.43 Muro y columnas estructurales

PO013120968
PC072543108
9453H6YIMP
XO3UND97W4
20-09-22 PO013120968
15-11-22 PC072543108

comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS H - A: Encontrando el punto de partida en línea recta de 0.38, 3.42 y 1.40 metros, con muro contención sobre talud, muro común al medio. CENIT: Con placa común que lo separa en parte del local uno y otra parte mayor con local dos en el nivel +0.18. NADIR: Con placa piso terreno y parte sobre lote o solar nivel -3.50. #### **c) APARTAMENTO IDENTIFICADO CON EL NUMERO UNO (1) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RAMIREZ – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 4 NUMERO 6 – 36 / 38 DEL MUNICIPIO DE ANSERMA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.** Tiene área total privada de 366.74 metros cuadrados, discriminada así: Área construida 182.18 metros cuadrados. Área libre (solar) 184.56 metros cuadrados. Su coeficiente de copropiedad es de 26.23% y se determina por los siguientes linderos, #### partiendo de su acceso, siguiendo el perímetro del apartamento en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida así: AREA CONSTRUIDA: ENTRE LOS PUNTOS A-B. En línea recta de 0.26, 0.05, 3.78, 0.28, 5.68, 0.26, 3.30, 3.26, 1.16, y 3.56 metros, parte con hall y escaleras de acceso al apartamento, muro y parte con vacío sobre el solar, muro y columna estructural, comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS B-C. En línea recta de 1.82 y 3.39 metros con vacío sobre el lote o solar, muro y columnas estructurales comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS C - D: En línea quebrada de 2.00, 1.65, 3.26, 3.15, 3.13, 0.65, 0.70, 1.37, 0.15, 0.28, 1.35, 0.32, 2,00, 0,15, 0.29, 3.81, 0.98, 0.62, 2.97, 0.22, y 1.31 metros, parte con muro común que separa del apartamento dos y parte con vacío sobre el solar, muro y columnas estructurales comunes al medio.- ENTRE LOS PUNTOS D-E: En línea recta de 0.55, 2.00, 0.65, y 1.98 metros, parte con fachada, muro y columnas estructurales comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS E-A. Encontrando el punto de partida en línea recta de 1.15, 0.27, 2.89, 1.55, 0.26 y 3.83 metros parte con muro común de fachada que separa área construida de área libre del mismo apartamento y parte con escalera de acceso, muro, fachada y columna estructural comunes al medio. CENIT: Con cubierta común (techo). NADIR: Con placa común que lo separa del local uno. Nivel +0.18. #### **d) APARTAMENTO IDENTIFICADO CON EL NUMERO DOS (2) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RAMIREZ – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 4 NUMERO 6 – 36 / 38 DEL MUNICIPIO DE ANSERMA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.** Tiene área total privada de 144.32 metros cuadrados. Su coeficiente de copropiedad es de

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARÍA ÚNICA

20.70% y se determina por los siguientes linderos, partiendo de su acceso, siguiendo el perímetro del apartamento en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida así: AREA CONSTRUIDA: ENTRE LOS PUNTOS A-B. En línea recta de 4.54, 1.71, 5.57, 2.84, 0.65, 0.80, 3.00, 3, 10, 3.34, y 2.75 metros, parte con muro común que separa del apartamento uno, muro y columnas estructurales comunes al medio. - ENTRE LOS PUNTOS B-C. En línea recta de 5.70 metros con vacío sobre solar, muro, fachada y columnas estructurales comunes al medio. - ENTRE LOS PUNTOS, C-D. En línea quebrada de 1.25, 1.33, 3.40, 3.00, 0.17, 6.21, 0.29, 3.84, 0.25, 0.29, 2.55, 0.28, 0,80, 1.04, 3.03, y 1.13, parte con muro y parte con vacío sobre escalera de acceso, columnas estructurales y fachada comunes al medio. ENTRE LOS PUNTOS D-A. Encontrando el punto de partida en línea recta de 1.93, 0.30, 1.90, y 0.25 metros, parte con vacío sobre la carrera cuarta, muro, fachada y columna estructural comunes al medio. CENIT: Con cubierta común (techo). NADIR: Con placa común que lo separa del local dos nivel +0.18. #### Inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 103-15385 / 103-15387 / 103-15388 / 103-15389 y códigos catastrales 010000000045090190000014 / 010000000045090190000015 / 010000000045090190000016 / 010000000045090190000017. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención del área y de la medida de los linderos, de los anteriores inmuebles la compraventa de cuota se hace como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que el **EDIFICIO RAMIREZ – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual son parte integrante las citadas unidades privadas, fue constituido mediante elevación del Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número **713** del **13/10/1993** de la Notaria Única de Anserma Caldas. A la (s) unidad (es) privada (s) objeto del presente contrato le (s) corresponde (n) el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) 103-15385 / 103-15387 / 103-15388 / 103-15389 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas. **PARAGRAFO TERCERO:** Que en la presente transferencia quedan incluidos los derechos proporcionales sobre los bienes y áreas de uso común propios de la copropiedad. **PARÁGRAFO CUARTO:** Manifiesta **LA PARTE COMPRADORA** que acepta el régimen de propiedad horizontal establecido en los términos de las escrituras públicas Nos. **713** del **13/10/1993** de la Notaria Única de Anserma Caldas, y eventuales modificaciones, por conocerlos enteramente y asume

PO013120969
PC072543107
3X7JZNUB6H
1G90IO8ZU4
20-09-22 PO013120969
15-11-22 PC072543107
THOMAS GREG & SONS

todas las obligaciones que de ellas se deriven y específicamente las establecidas en el reglamento de copropiedad. **SEGUNDA: TRADICIÓN:** Adquirió la vendedora señora **MARIA ELVIA QUINTERO DE RAMIREZ,** las cuotas partes de los predios que vende, en el estado civil actual, en mayor extensión por compraventa efectuada a Teresa de Jesús Zuluaga Ortiz, según consta en la escritura pública número 609 del 06/11/1981, otorgada ante la Notaria Única de Anserma Caldas, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas, al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 103-580, posteriormente mediante escritura pública No. 713 del 13/10/1993 de la Notaria Única de Anserma Caldas, se constituye reglamento de propiedad horizontal, resultando entre otras los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **103-15385 / 103-15387 / 103-15388 / 103-15389**. **TERCERA**: Que en esta fecha el apoderado de la vendedora hace entrega real y material de las cuotas partes vendidas al representante legal de la Sociedad compradora, a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro municipal. **CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO**. Que la vendedora garantiza que es propietaria exclusiva de las cuotas partes de los predios objeto del presente contrato de compraventa y que las posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no las ha prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente y hoy las transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, la vendedora se obliga a salir al saneamiento de ésta venta en los casos previstos por la Ley. Los predios tienen constituido: a) Contrato de arrendamiento a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, tal como consta en la escritura pública No. 462 del 24/07/1967 de la Notaria Única de Anserma Caldas. b) Hipoteca de ¼ parte en mayor extensión a favor de Teresa Salazar Colorado, tal como consta en la escritura pública No. 685 del 08/10/1992 de la Notaria Única de Anserma Caldas **QUINTA**: El precio convenido para esta venta es la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($347.250.000)** moneda legal colombiana, suma de dinero que la vendedora, declara tener recibido, de parte de la Sociedad compradora a entera satisfacción a la firma de la presente

escritura, discriminados así: Folio **103-15385** por la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($82.500.000,oo) MCTE. Folio **103-15387** por la suma de OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($86.250.000,oo) MCTE. Folio **103-15388** por la suma de CIENTO DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($118.500.000,oo) MCTE y el Folio **103-15389** por la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE. CONSTANCIA: APLICACIÓN ARTÍCULO 61 – LEY 2010/ 2019. Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/ 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contra rio deberán manifestar su valor. 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 (4) 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 detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. **SEXTA:** Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden a las cuotas partes de los inmuebles en referencia, de las cuales hace entrega a la Sociedad compradora, a través de su representante legal, sin reserva, ni limitación alguna. **SÉPTIMA:** Presente el señor **JUAN JOSE RAMIREZ LOPEZ,** quien actúa en éste acto como representante legal suplente, de la Sociedad compradora **"RAMIREZ LOPEZ RL S.A.S ZOMAC",** manifestó: Que acepta esta escritura, la venta de cuota en ella contenida y que tiene recibido a satisfacción lo que adquiere para la sociedad que representa. **DECLARACIONES JURAMENTADAS:** Para los efectos de la Ley 258 de enero 17 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003, manifiesta la vendedora señora **MARIA ELVIA QUINTERO DE RAMIREZ,** a través del poder conferido que el inmueble que se transfiere por medio de la presente escritura pública no se encuentra afectado a vivienda familiar. Así mismo en consideración a la calidad de

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO013120970
PC072543106
20-09-22 PO013120970
15-11-22 PC072543106
RH91CNOUXE
4RFDGB56UX

la parte compradora, por tratarse de una sociedad, las cuotas partes adquiridas NO PROCEDEN A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. **NOTA LEY CUOTA ALIMENTARIA**" Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3° del artículo 6°, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7, de la Ley estatutaria 2097 de 2021, por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM), en razón a la ausencia de entidad designada por el Estado con el fin de operar dicho registro y la consiguiente imposibilidad de obtener el certificado del que habla la citada norma, el (los) enajenante (s), BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, manifiestan, que no tienen obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos, que equivalgan o superen la sumatoria de tres (3) cuotas alimentarias; razón por la cual, insiste (n) en otorgar la presente escritura pública. **PODERES ESPECIALES:** La parte vendedora concede poder especial, amplio y suficiente, a la parte compradora para lo siguiente: Para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en la cita del registro catastral, matricula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización de la nomenclatura inmueble o por haberse segregado alguna parte del inmueble, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico o esenciales del acto que configuren el mismo o por las razones por las cuales la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES.SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LES PARECIERE; LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ART. 35 DECRETO LEY 960/70. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el instrumento precedente por los

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

otorgantes, le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas, y en señal de asentimiento lo firman ante mí el Notario Único del Círculo, quien advirtió a los interesados sobre las formalidades legales que del contrato se derivan, en especial el registro oportuno de este título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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. **ANEXO PARA SU PROTOCOLIZACION:** Certificados de Paz y Salvo por concepto de impuesto Predial unificado números **17003 / 17004 / 17005 / 17006** expedidos por el tesorero de Rentas municipales de Anserma el 12710/2022, a favor de los predios

010000000045090190000014	/	Avalúo	$108.413.000,oo	/
010000000045090190000015	/	Avalúo	$113.966.000,oo	/
010000000045090190000016	/	Avalúo	$156.236.000,oo	/

010000000045090190000017/ Avalúo $77.909.000,oo /, con constancia de que en la actualidad en el municipio no se está realizando ninguna obra por valorización por lo tanto este cobro no se hace efectivo. Válidos hasta el 31 de diciembre de 2022 Recaudos $39.000. Derechos Notariales Resolución 0755 de 2022 $1.063.681. IVA $219.237. Retención Ingresos el 1% del valor de la venta $ 3.472.500,oo. LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE. Elaboro. IsabelC. **N-R** Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial de seguridad números PO013120967, PO013120968, PO013120969, PO013120970 y PO013120975. Así firman:

JOSE DAVID RAMIREZ QUINTERO
C.C 10.272.872 de Manizales
DIRECCION: Cra 6ª #8-76
TELEFONO: 3206953915
CORREO ELECTRONICO: josedavid07@gmail.com
APODERADO DE LA VENDEDORA

Pasa para firmas.....

NOTARÍA ÚNICA CESAR JAIME RIOS VALENCIA ANSERMA - CALDAS

PO013120975
PC0725431105

WZXF162CE7 20-09-22 PO013120975
FGJLVP3RQH 15-11-22 PC0725431105

Viene para firmas.....

JUAN JOSE RAMIREZ LOPEZ

C.C 1.112.789.464 de Cartago

DIRECCION: Cra 4 # 6-36

TELEFONO: 3006953962.

CORREO ELECTRONICO: Juanframirez19@gmail.com

Representante legal **"RAMIREZ LOPEZ RL S.A.S ZOMAC"**

Sociedad Compradora

EL NOTARIO;

CESAR JAIME RIOS VALENCIA

NOTARIO UNICO TITULAR DEL CÍRCULO DE ANSERMA CALDAS

La presente es fiel fotocopia auténtica tomada del original de la Escritura Pública numero 1145 de fecha 22 DE DICIEMBRE DE 2022 ; con merito Legal para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato. Se expide en QUINCE hojas rubricas y destinadas para LA PARTE COMPRADORA y sirve como titulo de propiedad.

Es 1 copia en orden de expedición.

ANSERMA (Caldas)

"NOTARÍA ÚNICA"

FECHA 22 DIC 2021

CÉSAR JAIME RÍOS VALENCIA
NOTARIO