

Imués

20/03/2018

Señor  
Mario Arciniegas  
Jefe de operaciones  
Concesionaria Vial Unión del Sur

Cordial saludo

Por medio de la presente solicito se me autorice la construcción de un hotel ubicado el sector la lima del municipio de Imués kilómetro 43 e identificado con matrícula inmobiliaria 254-29579 y cedula catastral 00000000001605230000000000 propiedad mía, realizo esta solicitud debido que al encontrarme construyendo uno de sus funcionarios manifestó que no podía realizar la construcción que necesito porque no poseo permiso de la Concesionaria, desde la alcaldía manifiestan que podría hacer la obra bajo mi responsabilidad y que ellos evaluaran si es apta para funcionar cuando este acabada, anexo el certificado de suelo de la secretaria de planeación municipal de Imués y copia de la escritura.

*Harold* 5252078 Funes

Harold Mirama Jimenez  
C.C 5252078 Funes.  
3113214098  
Dirección Pedregal Alto

UnionDelSur  
2018-03-20 14:59  
R000448-18  
RdoViviana Vanessa Achicano  
HAROLD MIRAMA JIMENEZ  
Folios: 1  
Anexos: 4 folios



CONSESIONARIA VIAL  
UNIÓN DEL SUR SAS

NIT: 900.980.846-3

NOMBRE:

*Andrés Ortiz Ortega*

FECHA:

*20/03/18*

HORA:

*11:45 AM*

CONSECUTIVO

ANEXOS

*8 folios*

El recibo no implica su aceptación



**CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO.**  
**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE IMUÉS**

**CERTIFICA**

Que revisado el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Imues, documento aprobado mediante acuerdo No 012 del 26 de julio de 2.004, en el **CAPITULO VII de los usos el suelo propuesto rural lo siguiente:**

<b>SECTOR:</b>	RURAL
<b>MANZANAS/AREAS:</b>	DA1
<b>SUBCATEGORIAS:</b>	
<b>CATEGORIA GENERAL DE USO:</b>	
<b>USO PRINCIPAL:</b>	HOTEL Y BAR EL SUEGRO
<b>USO COMPLEMENTARIO:</b>	AGROFORESTAL AGROSILVOPASTORIL
<b>USO RESTRINGIDO:</b>	FORESTAL PASTOREO EXTENSIVO
<b>USO PROHIBIDO:</b>	MINERIA
<b>DIRECCION:</b>	CHUR / PILCUAN
<b>N° PREDIAL:</b>	000000160523000
<b>SOLICITADO POR:</b>	JAIRO MIRAMA JIMENEZ
<b>FECHA EXPEDICION:</b>	19 DE FEBRERO DE 2018
<b>VIGENCIA:</b>	
<b>OBSERVACIONES</b>	PARA CONSTRUCCION

**MARYLUZ ARTEAGA RODRIGUEZ**  
 Secretario de Planeación Municipal



# República de Colombia



Ca245201624

Aa048321922

DEPARTAMENTO DE NARIÑO ————— NOTARIA TERCERA DE PASTO

No 4.674

NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO

CLASE DE CONTRATO COMPRAVENTA

INFORMACION DE DATOS PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CONFORMIDAD A LA RESOLUCION No 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

VENDEDOR ANDRES FERNANDO GUERRERO

COMPRADOR JARO MIRLAN MIRAMAG JIMENEZ

MATRICULA INMOBILIARIA 264-29579

DIRECCION IMUES

CEDULA CATASTRAL 00000000001605230000000000

UBICACION DEL INMUEBLE IMUES NARIÑO

VALOR \$ 40.000.000,00

En la Ciudad de Pasto, Capital del Departamento de Nariño, República de Colombia a los 12 días del mes de DICIEMBRE del año dos mil Diecisiete (2017) en el despacho de la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Pasto, cuyo Notario tercero titular es el Doctor **DIEGO ANDRES MONTENEGRO ESPINDOLA** comparecieron (eron) **ANDRES FERNANDO GUERRERO** mayor de edad, vecino de este municipio, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía numero 87.104.943 expedida en Ipiales (N) de todo lo cual doy fe y manifiesto. PRIMERO OBJETO Que transfiere a titulo de venta real y enajenacion perpetua en favor de **JARO MIRLAN MIRAMAG JIMENEZ** mayor de edad, vecino de este municipio, con union marital de hecho vigente, identificado con la cedula de ciudadanía numero 5.252.078 expedida en Funes (N) y a saber: El derecho de dominio y la posesión que tiene y posee sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO irregular conocido con el nombre de CHUR, ubicado en el Municipio de Imues Nariño, con una extension superficial de 350 metros cuadrados, inscrito en el catastro con el No. 00000000001605230000000000 dentro de los siguientes linderos: FRENTE Con la via Panamericana LADO DERECHO En parte con predios de Segundo



28/06/2017 10:50:27

Ca245201624



Ca245201624

Ca245201624

Ca245201624

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificado y documentos del archivo notarial



Palacios y en otra con Emma E. de Castillo o sea lo que se reserva la vendedora LADO IZQUIERDO. Con propiedades de Miriam Fatima Narvaez y RESPALDO. Forma punta de reja y tierra. PARAGRAFO No obstante, la cabida y linderos del bien anteriormente descrito, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior por ninguna de las partes, y comprende todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble. VENTA TOTAL. Linderos tomados del título de adquisición. SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICION Que el inmueble que vende lo adquirió lo adquirió mediante escritura pública número 1.011 de 23 de Mayo de 2011 de la Notaria Primera de Pasto, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 254-29579 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuquerres. TERCERO: PRECIO. Que el precio de la venta es por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 40.000.000) cantidad que el (la, los, las) vendedor (a, es) declaran tenerlos recibidos en su totalidad y a entera satisfacción. CUARTO: ENTREGA DEL INMUEBLE. Que desde la fecha hace(n) entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres, acciones y derecho sin ninguna clase de reservas. QUINTO: SANEAMIENTO. Que el (los) inmueble(s) vendido (s) se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como censo, empeño, anticresis, hipoteca, demanda, embargo, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, afectación de vivienda familiar y en general de toda condición limitativa o resolutoria de dominio, y que saldrá al saneamiento en todos los casos previstos por la Ley. SEXTA: GASTOS. Los gastos notariales que ocasione esta escritura serán cancelados por partes iguales, la retención en la fuente, correrá por cuenta de EL (LA, LOS) VENDEDOR (A-ES), y los gastos de Registro y Beneficencia serán cancelados en su totalidad por EL (LA, LOS) COMPRADOR (A-ES). ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS. ARTICULOS 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes, bajo la gravedad del Juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e



# República de Colombia



Aa018321923



República de Colombia

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

inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. **ACEPTACION** Presente nuevamente **JARD MIRLAN MIRAMAG JIMENEZ** de las notas civiles ya indicadas quien manifiesto Que acepta la presente escritura sus declaraciones y la compraventa que a través de ella se hace a su favor por estar de acuerdo con lo convenido. **CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO** ARTICULO 35 D TO 960 DE 1970 Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos estado civil los números de su documento de identidad cédulas y matrícula inmobiliaria. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocert la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte los comparecientes que cualquier aclaración a la presente escritura implica el otorgamiento de una nueva escritura pública cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes. **TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO ART 37 D TO 960 DE 1970** El Notario advierte a los contratantes que el registro debe hacerse dentro de dos (2) meses contados a partir del otorgamiento de la presente escritura el no hacerlo en el tiempo previsto causara intereses moratorios. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** Presentes los comparecientes y enterados de la presente escritura y del contrato de compraventa que ella contiene manifestaron su aceptación leída que les fue previa la advertencia del registro dentro de los terminos de Ley la aprobación en todas y cada una de sus partes y en constancia firmaron con el Suscrito Notario que da fe. Presentaron los siguientes comprobantes y anexos que en seguida se relacionan y que se agregan a la presente escritura para que formen parte integrante del protocolo. **PAZ Y SALVO MUNICIPAL** No 2535 valido hasta el 31 de Diciembre de 2017. El Suscrito Tesorero Municipal de Imues (N) certifica que **GUERRERO ANDRES FERNANDO** Se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuestos Municipales (Edo) ilegible **CAIASTRAL** No 875. El Suscrito Tesorero Municipal de Imues (N) certifica que **GUERRERO ANDRES**



10-5034018157518

28/06/2017



FERNANDO se encuentra inscrito en el catastro como propietario del siguiente predio: 00000000001605230000000000000000 - avalúo de \$ 8.643.000,00 - Dirección: Lote Chur - área 350 M2 - (Edo) Se protocoliza con la presente escritura los siguientes documentos: fotocopias de las cédulas de los contratantes paz y salvo municipal y certificado catastral - RETENCIÓN por \$ 400.000,00 - DCHOS \$ 138.350,00 - Recaudos \$ 16.600,00 - IVA \$ 32.922,00 - Res. 0451 de 20 de Enero de 2017 - HOJAS Aa 048321922 y Aa 048321923.

VENDEDOR

*Andrés Guerrero*  
ANDRÉS FERNANDO GUERRERO

Dirección: *Via Panamericana kilómetro 43 Pasto Ipiales*  
Teléfono: *3137034375*  
Profesión: *Comerciante*

COMPRADOR

*Jaro Miramag Jimenez*  
JARO MIRLAN MIRAMAG JIMENEZ

Dirección: *pedregal Alto Inm...*  
Teléfono: *7113214098*  
Profesión: *Comerciante*

*Diego Montenegro Espindola*  
DIEGO ANDRÉS MONTENEGRO ESPINDOLA  
NOTARIO TERCERO DE PASTO

En el *Pastor* ... como que se expide ...  
do ...  
bros rubricados, en la ...

de *un libro*  
Pasto

*12 DIC 2017*







# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 15 de Enero de 2018 a las 02:58:53 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

**Con el turno 2017-3334 se calificaron las siguientes matriculas:**

29579

**Nro Matricula: 29579**

CIRCULO DE REGISTRO: 254 TUQUERRES No. Catastro: 52354000000000160523000000000  
MUNICIPIO: IMUES DEPARTAMENTO: NARINO TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CHUR

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 20-12-2017 Radicacion: 2017-3334 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 4674 del: 12-12-2017 NOTARIA TERCERA de PASTO  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA -TOTAL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GUERRERO ANDRES FERNÁNDO 87104943  
A: MIRAMAG JIMENEZ JARO MIRLAN 5252078 X

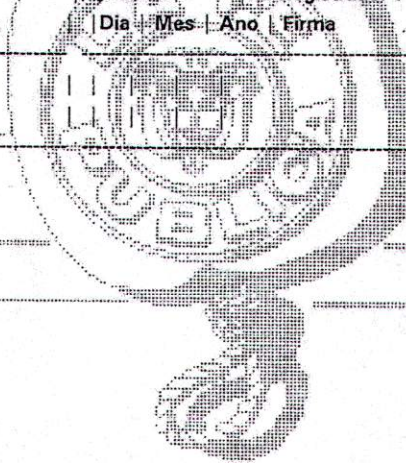
## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador :  
Dia Mes Año Firma

ABOGAD11.



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



