



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE NOTARIADO Y

2a Copia de la Escritura No. 141 de fecha 26 de febrero de 1944

De la Notaría única del Circuito de LA CEJA.

Otorgada por JUSTINIANO MEJIA V.

A favor de MUNICIPIO DE LA CEJA

Naturaleza del Acto o Contrato DONACION

Notario que la autorizó: JUAN DE DIOS BOTERO BERNAL

ADVERTENCIAS PARA LOS INTERESADOS

1ª La SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO es una entidad que tiene a su cargo la vigilancia jurídica del servicio que prestan los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos del país. En desarrollo de las funciones que la ley le asignó, absuelve las consultas que los Notarios, Registradores, entidades oficiales y semioficiales le formulan sobre puntos de derecho relacionados con el procedimiento notarial y de registro de los instrumentos. Ejerce una labor docente encaminada a orientar a los Notarios y Registradores en la correcta prestación general de estos servicios, tramita las quejas que contra los citados funcionarios se formulan e impone a los mismos sanciones administrativas de multa, suspensión y destitución del cargo, según la gravedad de la falta en que incurran.

2ª DOCUMENTOS QUE SE REQUIEREN PARA EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS DE VENTA DE INMUEBLES: Cédula de ciudadanía laminada, libreta militar, certificado de paz

y salvo sobre la renta, comprobante de pago del impuesto de registro y anotación, certificado de paz y salvo municipal, y certificado catastral del inmueble objeto de la venta.

3ª LA ESCRITURA PUBLICA COMO REQUISITO LEGAL. Todo acto o contrato relativo a la transferencia del derecho de propiedad de bienes inmuebles, a la constitución de hipotecas, imposición de gravámenes, responsabilidad o servidumbres y, en general, todo contrato entre vivos que ponga limitaciones al derecho de propiedad sobre inmuebles, requiere la formalidad de escritura otorgada ante Notario. Quien crea comprar un bien raíz por medio de documento privado o lo que se denomina "CARTA VENTA", no adquiere derecho de dominio alguno, y en caso de litigio judicial no tendría a su favor prueba admisible que lo haga reconocer como propietario, por cuanto la falta de escritura pública no puede suplirse por otro documento en los actos y contratos en que la ley exige la formalidad de la escritura otorgada ante Notario. (Arts. 756, 1760 y 2577 del C. C.).

(Continúa al respaldo de la carátula)



" NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO.-

==.==.==.==. (# 141).==.==.==.==.

En el Distrito de La Ceja, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a veintiseis de febrero de mil novecientos cuarenta

y cuatro, ante mi, Juan de Dios Botero B., Notario Público del Circuito de La Ceja, y ante los testigos instrumentales señores Nicolás Ramírez y Vicente Cardona, varones, mayores de edad, vecinos de este Circuito, de buen crédito y hábiles para el acto, compareció el señor JUSTINIANO MEJIA V., varón, mayor de edad, vecino de este Municipio, con cédula de ciudadanía número 024.396, a quién personalmente conozco y expuso: PRIMER O.- Que transfiere a título de donación gratuita e irrevocable entre vivos, al MUNICIPIO DE LA CEJA, un lote de terreno, mejoras y anexidades, situado en el area de esta población y que el exponente adquirió por adjudicación en la sucesión de su esposa la señora Teresa Vallejo de M., protocolizada esa sucesión en la Notaría del Circuito de La Ceja, el tres de enero del corriente año, por medio de la escritura número siete, inmueble que está comprendido dentro de los siguientes linderos: ## Por el sur, con la calle de "Pichincha"²¹; por el oriente, con la carrera "Paez"¹⁶; por el norte, con la calle "Tenerife"²⁰, y por occidente, con la carrera "San José"¹⁷. ##.==.==. SEGUNDO.- Que no ha vendido, enajenado ni empeñado a otra persona el inmueble alinderado, y está libre de gravámen, censo, hipoteca, embargo judicial y condiciones resolutorias.==.==. TERCERO.- Que el precio comercial del inmueble que dona, lo ha estimado en la cantidad de OCHOCIENTOS PESOS (\$ 800.00) moneda legal colombiana.==.==. CUARTO.- Que desde hoy hace entrega material al Municipio de La Ceja, del inmueble objeto de la presente donación, por los linderos dichos, con sus mejoras y anexidades, con sus usos, costumbres y servicios activos y pasivos que le correspondan legalmente.==.==. QUINTO.- Que el objeto de la donación del inmueble cuestiona-



Mano de Juan de Dios Botero B.

PLAZA FERIA

OK

PASE

do , es para que la Entidad adquirente construya en él un edificio destinado para Hospital Municipal , que es la voluntad del donante y también la voluntad de todos sus hijos que así lo manifestaron dentro de la sucesión de su aludida esposa , pero esta condición no obsta para que el Municipio pueda permutar ese inmueble por otro de mejores condiciones , en un futuro remoto , cuando el terreno en referencia no sea apropiado para el fin a que se destina.- Es decir, que la voluntad del donante es la de que se destine el inmueble a la construcción del Hospital Municipal , pero en ningún caso es esto un inconveniente u obstáculo para que sea cambiado por otro similar y de mejores condiciones en el futuro y tampoco es obstáculo esta intención del donante para que se destine ese inmueble a otros fines de beneficencia similares al servicio de hospital , si en el futuro así llegare a ser aconsejable, pues no quiere el donante con esto coartar la libertad de la Entidad adquirente para ejercitar el pleno derecho que adquiere en la propiedad que le transmite por esta donación.- Presente el señor JOSE MARIA URIBE L., varón, mayor de edad, vecino de este Municipio, con cédula de ciudadanía número 1.137.121, dijo: que en su calidad de Personero Municipal del Distrito de La Ceja, acepta la presente escritura y la donación que ella encarna , para el Municipio que representa , autorizado por el Honorable Consejo Municipal , como consta del oficio número 48 de 22 de febrero de 1.944.- No se pagan derechos de registro y anotación , ni de lazareto, porque está exento el Municipio de pagarlos y a este instrumento se agregan los comprobantes al respecto.- Se agregan también los correspondientes certificados de paz y salvo del compareciente Mejía.- Advertí lo relativo al registro, la aprobaron y firman por ante mí.- (firmas): JUSTO MEJIA V.,=.=.=.=.=.JOSE M. URIBE L.,=.=.=.=.=.NICOLAS RAMIREZ,=.=.=.=.=.VICENTE CARDONA,=.=.=.=.=.JUAN DE D. BOTERO B., Not. Público."",=.=.=.=.=.A N E X O S :.=.=.=.=.=."Rentas de Antioquia.- Impuesto de Registro y anotación.- Boleta



Nº 59.- La Ceja, 26 de febrero de 1.944.- Pagó el Sr. Justiniano Mejía la cantidad de NO PAGA por derechos de registro y anotación deducidos de una donación que hace al Municipio de La Ceja, de un inmueble.- Por el Administrador, (fdo.) GERMAN HOYOS J."==.=.=.

" Medellín, 23 de febrero de 1.944.- Rehacienda La Ceja.- # 92.- De acuerdo numeral segundo artículo 25 , ley 63 de 1.936 , deonaciones en favor Municipio no pagan impuestos lazaretos , comuniqué notario puede autorizar escritura sin incurrir sanción por este concepto.- Jorge Arango Tamayo, abogado síndico"==.=.=.=.=.

" La Ceja, febrerro 22 de 1.944.- Señor Personero Municipal .-E. S.D.- De la manera más atenta y comedida y también para los fines consiguientes , se permite este Concejo y por mi conducto , autorizar a usted para que a la mayor oportunidad se sirva aceptar de parte de este Municipio la escritura del terreno que el señor Justo Mejía y en representación de los herederos de la señora Da. Teresa Vallejo de Mejía , donaron a este Municipio para el fin exclusivo de la construcción de un Hospital Municipal.- Sin más de momento y en espera de sus nuevos servicios a este particular, me es grato el suscribirme y quedar de Ud. muy atto. y S.S. (fdo.) CARLOS BOTERO SOTO, Vicepresidente Concejo."==.=.=.=.=.

"Ministerio de Hacienda y Crédito Público.- Certificado de paz y salvo Nº 66900.- La Ceja, 26 de febrero de 1.944.- El Recaudador de Hacienda de La Ceja, certifica: que el señor Justo Mejía V., (Cdlz. Nº 024.396) de La Ceja, está a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de impuesto sobre la renta y cuota militar hasta el año 1.941.- (fdo.) R. Cardona E."

Es segunda y fiel copia tomada del original, consta de dos hojas y se expide para la Srta. Maria Helena Villegas M.

Derechos de copia, papel y estampillas, \$ 14,40.-

La Ceja, a 10 de noviembre de 1.966.-

E L N O -

T A R I O ,

Juan de D. Botero B.
NOTARIO.

Aparece registrada el 3 de Marzo de 1904 en el libro
01. Tomo 1:A Folio 36 bajo 2 N^o 140 y matriculado
bajo el N^o 1555 tomo 6.

German Hoyos.

Matrícula 017-00 11636

4ª VENTA DE MEJORAS. La venta de mejoras debe hacerse por escritura pública, por cuanto éstas son consideradas como inmuebles. (Arts. 656 y 657 del C. C.).

5ª IDENTIFICACION Y ALINDERACION DE LOS INMUEBLES. La identificación y alinderación de los inmuebles es de importancia excepcional. Por consiguiente, si es urbano debe indicarse en forma clara su ubicación, con cita de la calle o carrera, número de nomenclatura, barrio, urbanización, manzana, etc. Si es rural, el nombre que deba llevar, el paraje o vereda de ubicación, el área o cabida, así sea aproximada, etc. Debe evitarse, por todos los medios, tomar como linderos o puntos de referencia los árboles, nacimientos de las fuentes u otros similares que suelen desaparecer con el transcurso del tiempo y que a la postre resultan imaginarios. Por tanto, es más aconsejable la colocación de mojones marcados con letras o números, pues la omisión de estos importantes detalles ha sido fuente permanente de litigios judiciales.

6ª IMPORTANCIA DEL REGISTRO DE LOS INSTRUMENTOS. El registro de los instrumentos públicos tiene como principal objeto servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos. Ninguno de los títulos sujetos a la formalidad del registro hacen fe en juicio ante ninguna autoridad si no ha sido registrado en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos. (Arts. 2637 y 2673 del C. C.).

7ª TERMINO PARA EL REGISTRO DE LAS ESCRITURAS. El término para el registro de las escrituras es de 90 días hábiles, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término, sólo podrán registrarse mediante el pago de un recargo del 50% liquidado sobre el valor del impuesto de registro y anotación. (Ley 56 de 1904, artículos 10 y 11). La institución del registro es de tal trascendencia en nuestro régimen jurídico, que el Legislador consideró necesario establecer el recargo del 50%, no como un impuesto sino como medio para obligar a inscribir las escrituras oportunamente, toda vez que los títulos sin registrar presentan un estado de inseguridad, inconveniente desde todo punto de vista para la marcha de la sociedad civil.

8ª HIPOTECAS. El término para el registro de escrituras constitutivas de hipotecas es de 90 días

hábiles, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Transcurrido este término, ya no pueden registrarse. (Ley 56 de 1904, artículo 12).

9ª INSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS DE VENTA EN EL CATASTRO. Aun cuando los Registradores están en la obligación de enviar a la respectiva Seccional de Catastro los datos sobre el cambio de propietarios, es aconsejable a los interesados que, una vez registrada su escritura, la pasen a la Seccional que corresponda para que se haga la anotación pertinente a efecto de que figure en el Catastro el nombre del nuevo propietario, y le facilite pagar en la Tesorería correspondiente el impuesto predial, así como la expedición del certificado catastral en caso de venta posterior.

10. TERMINOS QUE LA LEY HA SEÑALADO A LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PUBLICOS PARA DESPACHAR LOS ACTOS O DOCUMENTOS.

PARA EL REGISTRO DE ESCRITURAS:

- a) Seis días hábiles, si no exceden de 5 hojas.
- b) Diez días hábiles, si no exceden de 50 hojas.
- c) Quince días hábiles, si exceden de 50 hojas.

PARA LA EXPEDICION DE CERTIFICADOS:

- a) Ocho días hábiles para los de 20 años o más.
- b) Cuatro días hábiles para los de 5 a 20 años, y
- c) Dos días para los de menos de 5 años.

11. REFORMA AGRARIA. La Ley sobre Reforma Agraria prohibió la división material de fundos, cuando de ese fraccionamiento resulten parcelas inferiores a 3 hectáreas, y declaró nulos los actos o contratos que se realicen en contravención a esa prohibición, salvo las siguientes excepciones: a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyan propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola, y c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar a pesar de su reducida extensión, como "unidades agrícolas familiares". La Ley citada no prohíbe la enajenación de los predios de extensión superficiaria igual o menor de 3 hectáreas. Por tanto, si el propietario de una parcela de 3 hectáreas o menos la enajena en su totalidad y no parcialmente, el acto es válido y el Notario debe autorizar la escritura, con mayor razón si la compra se hace para aumentar la extensión de otro predio pequeño.