



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 16 de Febrero de 2018 a las 11:33:15 a.m.

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2018-9899 se calificaron las siguientes matriculas:

1311196

Nro Matricula: 1311196

CIRCULO DE REGISTRO: 001 MEDELLIN ZONA SUR

No Catastro

MUNICIPIO: ITAGUI

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 66 #56-50. 3 PISO Y MANSARDA VIVIENDA (301) ED. RUBIER P.H

ANOTACION: Nro 2 Fecha 09-02-2018 Radicacion: 2018-9899

VALOR ACTO: \$ 18,000.000.00

Documento: ESCRITURA 3142 del 13-12-2017 NOTARIA SEGUNDA de ITAGUI

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: HERRERA AGUIRRE JOSE RUBIER

8305021

A: GIL TORO DANIELA

1036637910 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:

Día Mes Año

Firma

ABOGAD75

15 FEB 2018

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

NOBIA ALICIA VELAZQUEZ

REGISTRADORA

DE NOTARIADO Y REGISTRO

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

MUNICIPIO DE ITAGUI



3

República de Colombia



ESCRITURA NÚMERO.....(3142).....

.....TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS.....

Acto: VENTA.....CUANTIA \$18.000.000

DE: JOSE RUBIER HERRERA AGUIRRE.....

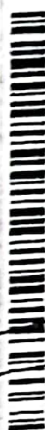
A: DANIELA GIL TORO.....

En el Municipio de Itagüí, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaría Segunda del Circulo de Itagüí, cuyo Notario es el doctor DARIO MARTINEZ SANTACRUZ, a los TRECE (13) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil diecisiete (2017), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

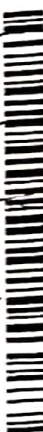
Comparece el señor JOSE RUBIER HERRERA AGUIRRE, quien dijo ser mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 8.305.021 domiciliado en el municipio de Itagüí, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y manifiesta:

PRIMERO: Que obrando en nombre propio transfiere a título de venta en favor de DANIELA GIL TORO, quien dijo ser mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.036.637.910, domiciliada en el Municipio de Itagüí, estado civil SOLTERA, sin unión marital de hecho, el derecho real de dominio, propiedad y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble

TERCER PISO Y MANSARDA: CARRERA 66 N° 56-50 (301) de la nomenclatura actual del Municipio de Itagüí, destinado a vivienda familiar únicamente. Con un área construida de cincuenta y un punto cuarenta y tres (51.43) metros cuadrados, área libre de patio de uno punto ochenta (1.80) metros cuadrados, área construida en la mansarda de quince punto treinta (15.30) metros cuadrados, área libre o de terraza de diez punto veinte (10.20) metros cuadrados, para un área total privada de setenta y ocho punto setenta y tres (78.73) metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el OCCIDENTE, muro común de por medio con vacío que da a la carrera 66; Por el SUR, muro común de por medio con las propiedades distinguidas con los N° 65-53/57 de la calle 57; Por el ORIENTE, muro común de por medio con la propiedad distinguida con el N° 56-37 de la carrera 65; Por el NORTE, muro común de por medio con las propiedades distinguidas con los N° 56-46/48 de la carrera 66; Por el NADIR con losa que lo separa del segundo piso N° 56-50 (201) de este edificio y Por el CENIT, parte con la losa o plancha común que lo separa de la




Ca254493608



10603A5 ITAGUI/1

31/10/2017

C. Martínez Santacruz


mansarda y terraza de este inmueble y parte con la cubierta general del edificio.
LINDERO DE LA MANSARDA Por el OCCIDENTE, muro común de por medio con la cubierta general del edificio; Por el SUR, muro común de por medio con las propiedades distinguidas con los N° 65-53/57 de la calle 57; Por el ORIENTE, muro común de por medio con la propiedad distinguida con el N° 56-37 de la carrera 65; Por el NORTE, muro común de por medio con las propiedades distinguidas con los N° 56-46/48 de la carrera 66 Por el NADIR con losa que lo separa del primer nivel de este inmueble y Por el CENIT, en tablilla y teja de barro que es la cubierta general de la edificación. Este inmueble consta de las siguientes comodidades: escalas de acceso, balcón, sala, cocina, un (1) servicio sanitario completo, dos (2) alcobas escalas internas que conducen a la mansarda que costa de un (1) alcoba, un (1) servicio sanitario completo, una (1) terraza y zona de circulación interna.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-335007. (mayor extensión ya que el inmueble de mayor extensión fue sometido a régimen de propiedad horizontal por la escritura número 3140 de fecha 13 de diciembre de 2017, de la Notaria Segunda de Itagüí, y a la fecha no se le ha asignado matrícula inmobiliaria al inmueble objeto de venta), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona-sur. -

CODIGO CATASTRAL: 3601001052001900012000000000.(Mayor extensión).....

PARÁGRAFO: El inmueble objeto de venta forma parte del "EDIFICIO RUBIER", Propiedad Horizontal, situado en el Municipio de Itagüí, sometido a dicho régimen por medio de la escritura número 3140 de fecha 13 de diciembre de 2017, de la Notaria Segunda de Itagüí (un sin registrar), en la matrícula de mayor extensión número 001-335007.....

SEGUNDO: TITULO Y MODO DE ADQUISICIÓN; Declara el señor JOSE RUBIER HERRERA AGUIRRE, que adquirió el dominio sobre el citado inmueble, así 1) por ~~el lote de terreno~~ compra-~~hecha~~ a INVERSIONES HAMAL LTDA, mediante escritura pública número 3.411 del treinta (30) de Mayo de 1.985 otorgada en la Notaria Quince del Circulo de Medellín, debidamente registrada el día veintiuno (21) de Junio de 1.985 la matrícula inmobiliaria N° 001-335007. 2). Y la construcción por haberla hecho a sus propias expensas y con dineros de su propio peculio.....

TERCERO: Manifiesta EL VENDEDOR que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el inmueble que enajena, el cual se encuentra libre de todo gravamen, como hipotecas, censo, embargo judicial, pleito pendiente, registro por

~~Papel notarial para uso exclusivo de la Notaría y el Registrador. No tiene valor para el usuario~~



República de Colombia



Aa048453544



Ca254493805

demanda civil y demás condiciones resolutorias, en cuanto a limitaciones al dominio soportan las que se desprenden del Régimen de Propiedad Horizontal

CUARTO: PRECIO: Que el precio _____ de esta venta lo constituye la suma de **DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MIL (\$18.000.000,00)** moneda legal, que EL VENDEDOR declara haber recibido de contado y a su entera satisfacción de manos de la COMPRADORA.....

QUINTO Que desde esta fecha hace la entrega real y material de lo vendido, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y responde por el saneamiento de lo vendido, en todos los casos que indica la ley

CONSTANCIA NOTARIAL:

Advertidos del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 de noviembre 25 de 2003, e indagados expresamente al respecto, EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble que transfiere no está afectado a vivienda familiar

Por su parte la compradora DANIELA GIL TORO, manifiesta bajo la gravedad del juramento, que su estado civil es el de SOLTERA, sin unión marital de hecho, razón por la cual NO se configuran los presupuestos de la afectación a vivienda familiar.....

LA NOTARIA ADVIRTIÓ A LAS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

Presente la compradora DANIELA GIL TORO, de las condiciones civiles ya conocidas, manifiesta: a) Que acepta esta escritura y en especial, la venta en ella contenida, en los términos estipulados, b) Que da por recibido el inmueble que adquiere por medio de la misma a entera satisfacción, c) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se encuentra sometido el inmueble que adquiere

SE ADVIRTIÓ A LAS OTORGANTES SOBRE LA NECESIDAD DE ESTAR A PAZ Y SALVO EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 DE ABRIL 1 DE 2004)

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES

Yo, el Notario, por lo tanto, certifico que la anterior es la verdadera voluntad de las partes para el otorgamiento de este acto.

Se ha constatado que las otorgantes fueron identificadas con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas

Se advirtió a las otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro del término legal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de un término 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

NOTA 1. El Notario les informa a los otorgantes: -

Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo (art. 9 Dcto ley 960 de 1970).

NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que

1. Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellidos (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado

2. las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura en tramites ilegales.

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.....

Comprobantes fiscales

ANEXOS: EL VENDEDOR presentó para su protocolización PREDIAL y VALORIZACIÓN Nros 22939 y 29099 a nombre de JOSE RUBIER HERRERA AGUIRRE C C N° 8.305.021 expedidos en el municipio de Itagüí, el día 22 de Noviembre de 2017, vigentes hasta el 31 de Diciembre de 2017, CEDULA CATASTRAL o N° DE PREDIO 3601001052001900012000000000, Avalúo total \$ 34.487.3043.00. DIRECCION CARRERA 66 N° 56-52.....

NOTA 1 : Paz y salvos que se encuentran debidamente protocolizados en la escritura número 3140 de fecha 13 de diciembre de 2017, de la Notaría segunda de Itagüí.....

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario



NOTA 2. Los paz y salvos de catastro y valorización fueron expedidos con la información del predio de mayor extensión, toda vez que el reglamento de propiedad horizontal por medio del cual se crea el inmueble objeto de esta venta, aún no ha sido descargado en la Oficina de Catastro correspondiente, por lo tanto en la presente venta se tiene en cuenta el coeficiente asignado a éste inmueble en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual es: 41.11%, avalúo por coeficiente: \$14.177.730.00.— **NOTA 3.** En aplicación del artículo 29 de la Ley 875 de 2001, el Notario solicitó al otorgante vendedor aportar el paz y salvo de las expensas comunes, expedido por el Representante Legal de la Copropiedad. Estos manifestaron no presentarlo por cuanto el Edificio del cual hace parte el inmueble que se enajena no se cobran contribuciones de esta naturaleza. En consideración a lo anterior se advierte, al comprador, que en caso de existir deudas por este concepto con la Copropiedad será solidariamente responsable de ellas.—.....

La presente escritura fue leída en su totalidad por las comparecientes, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando las comparecientes estar NOTIFICADAS de que UN ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada una de las contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia.

Derechos de Protocolo \$ 72.350. Hojas copias de escritura \$ 56.000 IVA 19% \$27.274. Identificación biométrica \$5.800 RECAUDO SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO \$8.300 RECAUDO FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$8.300, según Resol. 0451 del año 2017. RETEFUENTE \$180.000.....

Se extendió en las hojas de papel competente Aa 048453543/3544/3545

SE IMPRIME LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE DERECHO.....

ENTRE LINEAS /el lote de terreno/ SI VALE.

.....
.....
.....
.....



Ca254403004



19044G0181KXK06

31/10/2017

Credencial de notario

28/06/2017 10:02:10



JOSE RUBIER HERRERA AGUIRRE

CC. 8505021

Dirección: CR. 66 # 56-52

Teléfono: 600 8301

Actividad Económica: _____

Dubgult

DANIELA GIL TORO

CC. 1036637960

Dirección: cra 66 # 56-55

Teléfono: 611 7233

Actividad Económica: Nutricionista



DARIO MARTINEZ SANTAGRUZ
NOTARIO SEGUNDO DE ITAGÜÍ

Elaboro//loriana//

Nancy Adriana Duque
Nancy Adriana Duque
Asesora Jurídica



Ca254493801

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE ITAGÜÍ

Doy fe que es la PRIMERA Copia especial y autentica de la escritura No. 3142

De fecha 13 DE DICIEMBRE DE 2017 que se expide en 04 hojas de papel

Seguridad notarial, CON DESTINO A INTERESADO

Itagüí, 15 de Diciembre de 2017

//Nelly Taborda


DARÍO MARTÍNEZ SANTACRUZ
NOTARIO SEGUNDO DE ITAGÜÍ

República de Colombia

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

Ca254493801



10841Y1K800CBK1

31/10/2017

CamScanner

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COPIA

COPIA

COPIA