



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 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 ultima pagina

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

1311126

Nro Matrícula: 1311196

CIRCULO DE REGISTRO: 001 MEDELLIN ZONA SUR No Catastro
MUNICIPIO: ITAGÜI DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

11) CARRERA 66 #56-50, 3 PISO Y MANSARDA VIVIENDA (301), ED. BUBIER 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 COMPROVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Tribunal de Derecho Real de
DE: MEBREERA AGUIRRE JOSE LUIS BURRIER 8305021

DE HERRERA AGUINHE JOSE ROBERTO 8308021
A GIL TORO DANIELA 1036637810 x

EIN 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 | Firmar

ABOGAD75

ABOGAD75

19 Feb 2018

NUBIA ALICIA VI
REGISTRAZIONE

Powered by





3

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 Círculo 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

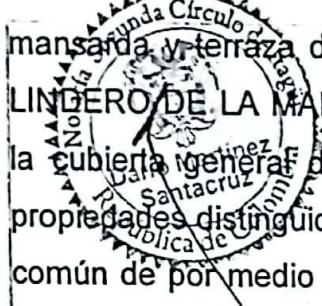
TERCER PISO Y MANSARDA: CARRERA 66 Nº 56-50 (301) de la nomenclatura actual del Municipio de Itagüí, destinado a vivienda familiar únicamente. Con un área construida de cincuenta y un punto cuarenta y tres (51.43) metros cuadrados, área libre de patio de uno punto ochenta (1.80) metros cuadrados, área 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 Nº 65-53/57 de la calle 57; Por el ORIENTE, muro común de por medio con la propiedad distinguida con el Nº 56-37 de la carrera 65; Por el NORTE, muro común de por medio con las propiedades distinguidas con los Nº 56-46/48 de la carrera 66; Por el NADIR con losa que lo separa del segundo piso Nº 56-50 (201) de este edificio y Por el CENIT, parte con la losa o plancha común que lo separa de la

Papel notarial para la ejecución de títulos de fiducia pública credenciales que forman parte del archivo notarial

24/06/2017 106034517GAKKJ/

31/10/2017 10641Y6Kba9c8K1

Código de barras: 106034517GAKKJ


mansarda y terraza de este inmueble y parte con la cubierta general del edificio.
LINDEROS 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 Nº 65-53/57 de la calle 57; Por el ORIENTE, muro común de por medio con la propiedad distinguida con el Nº 56-37 de la carrera 65; Por el NORTE, muro común de por medio con las propiedades distinguidas con los Nº 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 consta de un (1) alcoba, un (1) servicio sanitario completo, una (1) terraza y zona de circulación interna.....

MATRICULA 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 Notaría 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 Notaría 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 1985 otorgada en la Notaría Quince del Círculo de Medellín, debidamente registrada el día veintiuno (21) de Junio de 1985 la matrícula inmobiliaria Nº 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 extranjero en la escritura, etc.



República de Colombia



demandas 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 M/L (\$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 6º 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

Este documento es de consulta gratuita y no tiene costo para el usuario

Dario Martinez
Santacruz

Aa048453544
ca254493605

106458CG161KYGK
31/10/2017

28/06/2017

Cedulacion 106458CG161KYGK
31/10/2017

~~Se hace constar 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 trámites 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 Nº 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 Nº DE PREDIO: 3601001052001900012000000000, Avalúo total \$ 34.487.3043.oo. DIRECCION: CARRERA 66 Nº 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~~

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de la Oficina de Catastro correspondiente al predio en el que se realizó la escritura.

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%, ~~avatu Santacruz~~ por el coeficiente: \$14.177.730.00.— **NOTA 3:** En aplicación del artículo 29 de la Ley 675 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.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de la Oficina de Catastro correspondiente al predio en el que se realizó la escritura. No tiene costo para el notario.



República de Colombia



Aa048453545

Ca254461004



Aa048453545

Ca254461004



10644CG161KYKK68

31/10/2017

Carta de la Oficina de Catastro

1.3



JOSE RUBIER HERRERA AGUIRRE

CC. 8805021

Dirección: Cra 66 # 56-52

Teléfono: 600 8301

Actividad Económica: _____

Duque

DANIELA GIL TORO

CC. 1036637910

Dirección: Cra 66 # 56-55

Teléfono: 611 7233

Actividad Económica: Ninguna

Dario Martinez
DARIO MARTINEZ SANTAGRUZ
NOTARIO SEGUNDO DE ITAGÜÍ

Elaboro/Floriana//

Nancy Adriana Duque
Nancy Adriana Duque
Asesora Jurídica



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

Notario Segundo Circulo
Notario Segundo Circulo
Dario Martinez Santacruz
DARIO MARTINEZ SANTACRUZ
NOTARIO SEGUNDO DE ITAGÜÍ



ESTADO UNIDOS

ESTADOS UNIDOS

COPIA

COP