

4/2

DA 02689608



ESCRITURA: SIETE MIL NOVECIENTOS

OCHENTA (7.980)

FECHA: JULIO 07 DE 2008

ACTO: COMPRAVENTA VIVIENDA

INTERES SOCIAL.

DE: RAFAEL GONZÁLEZ GUTIÉRREZ
GLORIA ISMELDA ARIAS MOLINA.

A: ROBERT SADY TORO
CARDONA.

INMUEBLE: Avenida 36B No. 65A-70, Primer
Piso. Bello.

CODIGO CATASTRAL: 010100010142082/83

MATRICULA INMOBILIARIA No. 01N-5259025

VALOR VENTA: \$19.500.000

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los siete (07) días del mes de julio del año dos mil ocho (2008), en la Notaría Quince del círculo de Medellín, cuyo notario Titular es el DR. JAIME DE J. RIVERA DUQUE,

Compareció (eron) el (los) señor(a) YOLIMA ZAPATA VASCO, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número 43.594.251, quien en este acto obra como apoderada especial de los señores RAFAEL GONZÁLEZ GUTIÉRREZ y GLORIA ISMELDA ARIAS MOLINA, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía números 14.243.506 y 40.759.784,

de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, de conformidad con el poder especial que se presenta para su protocolización con este instrumento, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará(n) EL (LOS) VENDEDOR (ES) y manifestó(ron):

54.536
14.834

7980 JULIO 7 2008

Notaria Quince
Circulo de Medellín

Pedro Maria Murillo G.
Secretario General

PRIMERO - OBJETO: Que transfiera(n) a título de venta a **ROBERT SADY**

TORO CARDONA, mayor de edad, vecino de Medellín, de estado civil **soltero**
con unión marital de hecho, - - - - -

identificado(a) con la cédula de ciudadanía que anota al pie de su firma, el
derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el
siguiente bien inmueble:_____

EN EL PRIMER PISO, APARTAMENTO TOTALMENTE INDEPENDIENTE,

destinado a vivienda familiar, distinguido en su puerta de entrada con el No.
65A-70 de la Avenida 36B, del área urbana del Municipio de Bello, con un
área construida de 54.30 metros cuadrados, un área privada libre de 5.70
metros cuadrados, para un área total 60.00 metros cuadrados, comprendido
por los siguientes linderos actuales particulares: Por el frente u Occidente: en
parte con la Avenida 36B por el fondo u Oriente: con el predio No.12. de la
Manzana No. 14; Por un costado: con muro de contención que da en
desnivel de la diagonal 66, y por el otro costado: con el predio No. 10 de la
Manzana 14; Por el nadir con el subsuelo donde se levanta el edificio; por el
cenit: con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo
- piso. Altura libre de 2.50 metros._____

- El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **01N -**
5259025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -
Zona Norte._____

PARAGRAFO PRIMERO: El anterior inmueble se encuentra sometido al
régimen de propiedad horizontal, por medio de la escritura pública No. 3169
del 13 de Octubre de 2006, de la Notaria 19 de Medellín. Escritura
debidamente registrada._____

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida expresada el inmueble
relacionado se vende como cuerpo cierto._____

PARAGRAFO TERCERO: EL COMPRADOR declara que el inmueble es
usado y conoce plenamente las características y las condiciones en que se
encuentra el mismo y acepta recibirlo así, renunciando a cualquier reclamación



posterior por cualquier vicio o defecto del mismo; sin perjuicio de las obligaciones de saneamiento que por ministerio de la ley tiene el vendedor.

SEGUNDO- TRADICION: El(los) inmueble(s) en venta, el cual fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, fue(ron) adquirido(s) por

Pedro Mario Muñoz O.
Secretario General

EL VENDEDOR, así: por compra a la Constructora de Obras Ltda., según escritura pública No. 3229 del 12 de Noviembre de 1992 de la Notaria 8 de Medellín. Escritura debidamente registrada.

TERCERO - LIMITACIONES AL DOMINIO: Que el inmueble que por este acto se vende, se encuentra sometido a reglamento de Propiedad Horizontal mediante escritura pública No. 3169 del 13 de Octubre de 2006, de la Notaria 19 de Medellín. Escritura debidamente registrada.

CUARTO - PRECIO: que el precio de la venta del inmueble es la suma de **DIEZ Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$19.500.000)**, suma de dinero que el comprador pagará en la siguiente forma:

A). La suma de **DOCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$12.783.000)** con el subsidio Municipal de vivienda otorgado a El (los) COMPRADOR (ES) por el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FOVIMED**, mediante la Resolución No. 134 del 28 de Mayo de 2008, por medio de la cual se modifica la resolución 120 del 8 de mayo de 2008, modificatoria a su vez de la resolución 454 del 19 de noviembre de 2007; documentos que se protocolizan con la presente escritura. Suma que será girada una vez se presente la copia de la escritura debidamente registrada.

B). La suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS DIEZ Y SIETE MIL PESOS (\$6.717.000)**, con el producto del reconocimiento de mejoras por parte del Municipio de Medellín, mediante la Resolución No. 134 del 28 de Mayo de 2008, por medio de la cual se modifica la resolución 120 del 8 de mayo de 2008, modificatoria a su vez de la resolución 454 del 19 de noviembre de 2007 del **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MUNICIPIO DE MEDELLÍN. Suma que será girada una vez se presente la copia de la escritura debidamente registrada. _____

PARAGRAFO PRIMERO: El desembolso del dinero constitutivo de subsidios o aportes distintos de los municipales o reconocimientos de mejoras será efectuado por La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU en cumplimiento de los Convenios Interadministrativos Nos. 0138 de 2006, 4800000587 de 2004 y/o 515 de 2007, suscritos con el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN FOVIMED, para lo cual se utilizará la figura de la financiación autorizada en el acuerdo 02 del Consejo Directivo del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN –FOVIMED. Para efecto de los desembolsos de dinero se constituyó disponibilidad presupuestal mediante certificado 1661 y compromiso presupuestal mediante certificado 2533. —

PARAGRAFO SEGUNDO: El COMPRADOR, autoriza en forma expresa que el desembolso de subsidios por parte del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA sea entregado al FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN – FOVIMED, como pago del financiamiento de los subsidios. En Igual sentido el vendedor acepta que el desembolso del subsidio nacional por parte de FONVIVIENDA sea girado a nombre de FOVIMED. _____

PARAGRAFO TERCERO: El presente instrumento presta mérito ejecutivo en contra del vendedor para el cobro de las sumas financiadas por el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN – FOVIMED a través del pago que efectúare LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU, en caso de que fueren girados recursos a su favor por FONVIVIENDA. _____

QUINTO: Que desde la fecha hace entrega real y material de lo vendido y se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley. _____

Presente en este acto **ROBERT SADY TORO CARDONA** de las condiciones civiles indicadas, dijo: _____

DA 02689610

5



PRIMERO: Que acepta la venta que por este instrumento se le hace y da por recibido el inmueble que adquiere.

SEGUNDO: Que de conformidad con el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, constituye PATRIMONIO DE FAMILIA NO EMBARGABLE

sobre el inmueble que adquiere y para los efectos del inciso segundo del artículo 228 de la ley 223 de 1995. Esta constitución se considera como un contrato accesorio, según lo consagrado en el artículo 25 del Decreto 3071 de 1997.

TERCERO: Que el compareciente conoce la obligación de restituir el/los SUBSIDIO(S) otorgados por FOVIMED y El Fondo Nacional de Vivienda, si negocia, arrienda o transfiere el derecho de dominio de la vivienda objeto de la presente compraventa o dejare de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de adjudicación del subsidio sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidos por las normas reglamentarias pertinentes

PARAGRAFO: También será restituable el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, si se comprueba que existió imprecisión en los documentos presentados para acreditar requisitos establecidos para su asignación, en este caso la personas que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio, de acuerdo a la Ley 3A de 1991 artículo 30.

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR Ley 258/96 reformada por la Ley 854/2003: El Notario interrogó a los comparecientes bajo la gravedad del juramento, sobre sus estados civiles a lo que respondieron: EL(LOS) VENDEDOR(ES) manifestó(aron) que es(son): casados con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble objeto de venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar. A su vez el comprador manifestó que es soltero con unión marital de hecho y es su voluntad NO afectar a vivienda familiar el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

inmueble que adquiere mediante esta escritura. - - - - -

Presente, PAULA ANDREA HOLGUIN CAS-TAÑO, mayo de edad - - -

identificada con la cédula de ciudadanía número 43.971.426, -

en calidad de compañera permanente de ROBERT SADY TORO - -

CARDONA, manifiesta que acepta la NO afectación a vivienda

familiar del inmueble que adquiere ROBERT SADY TORO CARDONA,

mediante esta escritura. - - - - -

NOTA: Se deja constancia que se les 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 le pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, este debe ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que suscribieron la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 del Decreto Ley aprobado y firmado) - - - - -

LEY 675 DE 2001. Manifiestan los otorgantes que el edificio no posee administración, en caso de existir alguna deuda por este concepto ambos se solidarizan con el pago. - - - - -

La presente escritura está exenta del pago de retención en la fuente, por su valor y por tratarse de una vivienda subsidiada. - - - - -

SE ADVIRTIO EL REGISTRO OPORTUNO. - - - - -

Se elaboro en las hojas de papel notarial DA-02689608/609/610/611/--

DERECHOS: \$ 54.536.00 RESOLUCION 8850 DE 2007 - - - - -

SUPERINTENDENCIA Y FONDO: \$ 6.600.00 IVA: \$ 14.834.00 - -

ANEXOS: PAZ Y SALVO DE PREDIAL UNIFICADO EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE BELLO, EL 04 DE JULIO DE 2008. - - - - -

DA 02689611



VIENE DELA HOJA NUMERO DA- 02689610
VALIDOS HASTA EL 19 DE JULIO DE 2008.

Notaria Quince

Circulo de Medellin

REGNO MARIA MUNIO G.

Secretario General

CODIGO CATASTRAL: 010100010142082/83 /

AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE: \$ 10.518.050.00

VALORIZACION NUMEROS: TGO055278/279/ EXPEDIDOS EN EL
MUNICIPIO DE BELLO, EL 04 DE JULIO DE 2008. VALIDOS HASTA
EL 31 DE JULIO DE 2008.

YOLIMA ZAPATA VASCO

C.C.

APODERADA ESPECIAL DE:

RAFAEL GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y GLORIA ISMELDA ARIAS MOLINA

ROBERT SADY TORO CARDONA

C.C. 71 221 328

Paula Andrea Holguin C.

C.C. 43 971 426

PAULA ANDREA HOLGUIN CASTAÑO

C.C. 43.971.426

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



DR. JAIME DE J. RIVERA DUQUE

NOTARIO QUINCE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

NOTARIA QUINCE

Es fiel copia que se expide tomada del
original de la Escritura Pública Número
8980.... De Fecha07...07...08ta
de 04 y hojas útiles que se destinan
para el INTERESADO

Medellin

- 9 JUL 2008

