



"COMPRAVENTA"-----

DE: "JOSE GABRIEL PIEDRAHITA RESTREPO y
OTRA,-----

A: "LINA MARIA PEREZ GUTIERREZ,-----

\$ 18:000.000.00,-----

ESCRITURA NUMERO: MIL CIENTO NOVENTA
Y DOS***** (1192)*****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No: .001-426723

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: MEDELLIN URBANO: ☒ RURAL:NOMBRE O DIRECCION: Casa No 65-29, 2o piso, Carrera 86A,
Urbanización Villas de Robledal,-----

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

No DE ESCRITURA	DIA	MES	AÑO
1192	11	03	2005

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION	CODIGO	VALOR DEL ACTO
COMPRAVENTA	0125	\$ 18.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

JOSE GABRIEL PIEDRAHITA RESTREPO,-----

ROSMIRA PIEDRAHITA RESTREPO,-----

LINA MARIA PEREZ GUTIERREZ,-----

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de
Colombia, a los ONCE (11)----- días del mes de MARZO-----
de dos mil cinco (2.005), ante mí, JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA-----
NOTARIO DOCE DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN-----

comparecieron A) JOSE GABRIEL PIEDRAHITA RESTREPO y ROSMIRA
PIEDRAHITA RESTREPO, mayores de edad, vecinos de Medellín, casados
con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de ciudadanía
Nros. 3.411.888 y 32.338.503 de Betulia e Itagüí, respectivamente, quienes

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

obran en este acto en nombres propios, quienes en adelante se denominarán **LOS VENDEDORES**, de una parte y **B).-LINA MARIA PEREZ GUTIERREZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No 43.726.102 de Envigado, viuda, quien obra en nombre propio y quien en el texto del presente instrumento se denominarán **LA COMPRADORA**, de otra parte y declararon que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN: **LOS VENDEDORES** enajenan a título de compraventa en favor de **LA COMPRADORA** el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

CASA No 65-29, PISO 2 DE LA CARRERA 86: Lote 1 manzana D, situado en la Urbanización VILLAS DE ROBEDAL, del Municipio de Medellín, el cual hace parte integrante de una edificación de Propiedad Horizontal, con área aproximada de 62.68 metros cuadrados, y cuyos linderos son los siguientes: Consta de salón comedor, tres alcobas, dos baños, cocina y zona de oficinas. Son sus linderos: Por el Noroeste, en parte con muro de cierre de la edificación frente a propiedad del INSTITUTO DE RELIGIOSAS ESLAVAS DEL SACRATISIMO CORAZON DE JESUS, y en parte con vacío sobre el patio de la primera planta; Por el Suroeste, con muro común que forma la fachada exterior de la edificación, frente a la carrera 86A, zona verde; por el Noreste, con muro común medianero que lo separa de la casa No 65-35; por el Suroeste, con muro común de cierre de la edificación frente a propiedad que es o fue de la señora Carolina Mesa de Restrepo; por Abajo, con la losa que le sirve de piso y que la separa de la planta y por Arriba con el techo de la edificación.-----

MATRICULA INMOBILIARIA No: 001-426723-----

Este inmueble hace parte integrante de una edificación bifamiliar, sometida a Régimen de Propiedad Horizontal, y construida sobre el lote de terreno No 1 de la manzana D, con área aproximada, actualizada de 82.01 metros cuadrados y el cual se alindera así: Por el Noroeste, en 6.07 metros con propiedad del Instituto de Religiosas Esclavas del Sacratísimo Corazón de Jesús; por el Sureste, en 6.07 metros con la Carrera 86A o zona verde; por



VIENE DE LA HOJA AA-20364916

el Noreste, en 13.50 metros con el lote número 2 de la misma manzana; y por el Suroeste en 13.50 metros con propiedad que es o fue de Carolina Mesa de Restrepo.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-

417719-

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante indicarse la cabida aproximada, se advierte que la compraventa se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente negociación, se incluye el derecho de suscriptor sobre la línea telefónica existente en el inmueble.

SEGUNDO - TITULO Y MODO DE ADQUISICION: Los Vendedores adquirieron el inmueble que venden por compra en común y proindiviso a VIVIFICAR LTDA y CASAS NUEVAS LTDA según consta en la escritura pública No 3.841 de Junio 17 de 1987 de la Notaría Doce de Medellín, debidamente, debidamente registrada.

TERCERO.- PRECIO: El precio de la venta, lo constituye la suma de DIEZ Y OCHO MILLONES DE PESOS M.L (\$18.000.000.00), que La Compradora cancela en dinero efectivo y que Los Vendedores los declaran recibidos a entera satisfacción.

CUARTO.- PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de esta compraventa, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública Nro. 2504 de Mayo 15 de 1986, otorgada en la Notaría Doce (12a) de Medellín, reformado en cuanto a la Ley 16 de 1986, por escritura No 4097 del 03 de Octubre de 1990 debidamente registradas.

QUINTO - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Los Vendedores garantizan que el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad y lo han poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de hipotecas, medidas cautelares, limitaciones, prohibiciones y condiciones resolutorias del dominio en general.

Así mismo Los Vendedores hacen entrega real y material, del inmueble, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones, hasta

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

la fecha de esta escritura. En tal virtud responde de la efectividad de la venta, se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley, e igualmente se obliga a pagar cualquier deuda que, por los conceptos anotados, se hubiere causado hasta la fecha de este instrumento; pero no queda obligado al pago de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones que se causen con posterioridad a la fecha indicada. -----

SEXTO.- ENTREGA MATERIAL: Los Vendedores hacen entrega material del inmueble enajenado por el presente acto a La Compradora al momento de la firma del presente instrumento público, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. -----

SEPTIMO.- GASTOS: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados así: -----

a).- La retención en la Fuente, b).- Los derechos Notariales, el impuesto de anotación (boleto de Rentas Departamentales), estampillas, demás emolumentos Notariales, en razón de la compraventa, c).- Los que se originen en razón de la inscripción de este actos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargos exclusivo de La Compradora. -----

OCTAVO.- ACEPTACION: Presente en este acto LINA MARIA PEREZ GUTIERREZ, de las condiciones civiles conocidas, dijo: -----

a).- Que acepta en todas sus partes la presente escritura, la venta que se le hace y las demás estipulaciones contenidas en ella, por estar todo de acuerdo con lo convenido. -----

b).- Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción, el inmueble objeto de esta compraventa. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: De conformidad con lo preceptuado en la Ley 258 de Enero 17 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2004 y debido a que no se dan los presupuestos para la aplicación de dicha ley, el inmueble que adquieren **NO** queda afectado a vivienda familiar. -----

Derechos Notariales: \$ 71.310----- Retefuente \$ -----

Iva \$ 15.083----- Supér y fondo \$ 5.850-----

AVALUO TOTAL \$ 17.646.000.00-----



VIENE DE LA HOJA AA-20364917

CODIGO DEL PROPIETARIO: 4854520000-
4845750500.-----

Resolucion número 6810 de 2004-----

Se extendió en las hojas AA-20364916-4917-
4918.-----

PRESENTARON PAZ Y SALVOS: VALORIZACIÓN No 0316023-6024,
expedidos el 07-03-2005, válidos hasta el 31-03-2005, CATASTRO Nos
0029503-0029504, expedidos el 23-02-2005, válidos hasta el 31-03-2005.-
Paz y Salvo de administración de La Urbanización Villas de Robledal.-----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:

La presente escritura fué leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla en el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS, de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los 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 de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia ante mí, la suscrita Notaria, quien en esta forma la autoriza. - Se advirtió el registro dentro del término legal. -----

Jose Gabriel Piedrahita Restrepo

JOSE GABRIEL PIEDRAHITA RESTREPO

C.C N° 3477888

Rosmira Piedrahita Restrepo

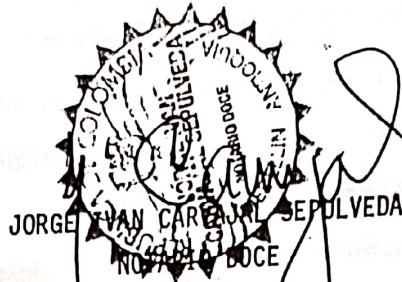
ROSMIRA PIEDRAHITA RESTREPO

C.C N° 32'338.503 de Yaguii

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

LINA MARIA PEREZ G.
LINA MARIA PEREZ GUTIERREZ

C.C.Nº 43 726 102 ENVIGADO



Es fiel copia tomada del
original, que expidió y autorizó en 3
hojas útiles con destino a el Intelecto
Dado en Medellín, Marzo 15/2005



REPUBLICA DE COLOMBIA



Jorge Iván Carvajal Sepúlveda
NOTARIO DOCE
DEL CIRCULO DE MEDELLIN

PRIMERA Cópia de la escritura pública No. 1192

de fecha MARZO 11/2005

Naturaleza de acto COMPRAVENTA

Otorgada por JOSE GABRIEL PIEDRAHITA RESTREPO Y OTRA

A favor de LINA MARIA PEREZ GUTIERREZ

Calle 8 No. 43B-06 (El Poblado)
Tels. 312 14 26 - 268 70 93 - 312 33 95 - 312 11 66
notariodoce@epm.net.co
Medellín - Colombia

JA 8271