



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221014665666568090

Nro Matricula: 01N-5283863

Página 1 TURNO: 2022-230669

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 02:43:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-10-2008 RADICACION: 2008-41910 CON: ESCRITURA DE: 07-10-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0086LSEACOD CATASTRAL ANT: 050010007609800480015901010004

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2298 de fecha 18-09-2008 en NOTARIA 8 de MEDELLIN APTO.104 PLANTA PRIMER NIVEL, BL. 1 SUBETAPA 1-2 con area de 46,84 M<sup>2</sup>, con coeficiente de 1,158% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO:( FIDEICOMISO LA AURORA ADMINISTRADA POR FIDUCIARIA CENTRAL S.A. HOY). FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EL INMUEBLE OBJEO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE MUNICIPIO DE MEDELLIN-FOVIMED SEGUN ESCRITURA 1133 DEL 11 DE JULIO DE 2008 DE LA NOTARIA DE CALDAS REGISTRADA EL 22 DE JULIO DE 2008 EN EL FOLIO 001-5281588 \* ADQUIRIO: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN- FOVIMED POR CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE MUNICIPIO DE MEDELLIN SEGUN ESCRITURA 1773 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2006 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2006 EN EL FOLIO 001-5257037, \* ADQUIRIO: MUNICIPIO DE MEDELLIN POR COMPRA A EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU,SEGUN ESCRITURA 1773 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2006 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2006 EN EL FOLIO 001-5257037. \* ADQUIRIO: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU, EL INMUEBLE REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2006 EN EL FOLIO 001-5257037. \* ADQUIRIO: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU, EL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO, POR RESCILACION DEL CONTRATO DE EPRON S.A. SEGUN ESCRITURA 1030 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2005 DE LA NOTARIA 27 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2005 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 414105. \* ADQUIRIO: EMPRESA DE PROYECTO NAZARETH S.A. EPRON S. A POR COMPRA A EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU SEGUN ESCRITURA 1385 DFEL 17 DE DICIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2003 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 414105. \* ADQUIRIO: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU ANTES PROMOTORA INMOBILIARIA DE MEDELLIN, POR COMPRA A MUNICIPIO DE MEDELLIN, SEGUN ESCRITURA 1606 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 22 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2003 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 414105. \* ADQUIRIO: CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO SOCIAL CORVIDE POR CESION DE MUNICIPIO DE MEDELLIN, SEGUN ESCRITURA 119 DEL 22 DE ENERO DE 1986 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE ENERO DE 1986 EN EL ESCRITURA 1133 DEL 11 DE JULIO DE 2008 DE LA NOTARIA DE CALDAS REGISTRADA EL 22 DE JULIO DE 2008 FONDO DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FOVIMED FORMULO LOTEO EN EL FOLIO 5257037, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 001-5281588.PARA GRAFO:POR ESCRITURA 1133 DEL 11 DE JULIO DE 2008 DE LA NOTARIA DE CALDAS REGISTRADA EL 22 DE JULIO DE 2008 FIDEICOMISO LA AURORA ADMINISTRADA POR FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FORMULO RELOTEO EN EL FOLIO 001-5281588, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 001-5281594. EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO COMPLE8 MSPC.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 63 B # 117E - 49 INT. 0104 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 63B BARRIO LA AURORA, ETAPA 1 APTO.104 PLANTA PRIMER NIVEL, BL. 1 SUBETAPA 1-2

1) CALLE 63B BARRIO LA AURORA, ETAPA 1 APTO.104 PLANTA PRIMER NIVEL, BL. 1 SUBETAPA 1-2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221014665666568090

Nro Matrícula: 01N-5283863

Página 2 TURNO: 2022-230669

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 02:43:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)  
01N - 5281594

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-41910

Doc: ESCRITURA 2298 del 18-09-2008 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDEICOMISO "LA AURORA" ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

X NIT. 830.053.036-3

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guardia de lo público

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-04-2011 Radicación: 2011-14047

Doc: ESCRITURA 3411 del 07-12-2010 NOTARIAN 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,685,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO

DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO.EL BENEFICIARIO SE COMPROMETE A NO ENAJENAR NI

DEJAR DE RESIDIR EN EL INMUEBLE EN UN TERMINO DE CINCO (5) A/OS

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

DE: FIDEICOMISO LA AURORA ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

NIT.830.053.036-3

A: VANEGAS GOMEZ MAURICIO ALEXANDER

CC# 1128386335 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-04-2011 Radicación: 2011-14047

Doc: ESCRITURA 3411 del 07-12-2010 NOTARIAN 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VANEGAS GOMEZ MAURICIO ALEXANDER

CC# 1128386335 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-04-2011 Radicación: 2011-14047

Doc: ESCRITURA 3411 del 07-12-2010 NOTARIAN 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VANEGAS GOMEZ MAURICIO ALEXANDER

CC# 1128386335 X

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-2020 Radicación: 2020-23557

Doc: CERTIFICADO 97 del 22-01-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,955,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONFORME  
ESCRITURA # 162 DEL 22/01/2020



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221014665666568090

Nro Matrícula: 01N-5283863

Página 3 TURNO: 2022-230669

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 02:43:12 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

A: VANEGAS GOMEZ MAURICIO ALEXANDER

CC# 1128386335

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-46024

Doc: ESCRITURA 1821 del 15-09-2022 NOTARIA VEINTICUATRO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

DE: VANEGAS GOMEZ MAURICIO ALEXANDER

CC# 1128386335

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008

PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013

PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-

26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



FECHA DE NACIMIENTO  
**BARRANQUILLA**  
(ATLANTICO)

10-FEB-1985

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.55**      **O+**      **M**

ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**17-MAR-2004 SOLEDAD**

INDICE DERECHO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Santander*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0300100-00270471-M-1042416135-20101214      0025194948A 2      3281041021

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **1.042.416.135**

**BENAVIDES AREVALO**

APELLIDOS

**FERNANDO**

NOMBRES

*Fernando Benavides Arevalo*

FIRMA





Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-185  
Secretaría de Hacienda  
Subsecretaría de Ingresos

**DOCUMENTO DE COBRO  
1422187376600**

1422187376600

**FECHA DE ELABORACIÓN**  
03-10-2022

## **IMPIUESTO PREDIAL UNIFICADO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MAURICIO ALEXANDER VANEGAS GOMEZ  
NRO DE IDENTIFICACIÓN: 1128386335  
CÓDIGO DE REPARTO: 18  
CÓDIGO POSTAL: 50036  
%DERECHO: 100%

**TRIMESTRE:** 04  
**FECHA DE IMPRESIÓN:** 19-10-2022

Sin Hé cargo			Con Hé cargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
28	11	2022	28	12	2022

### **VALOR A PAGAR TRIMESTRE**

	<b>Impuesto Predial</b>	<b>Sobret Ambiental</b>	<b>Total Concepto</b>
<b>Valor Trimestre:</b>	\$ 56.505	\$ 22.159	\$ 78.664
<b>Valor Vencido:</b>	\$ 169.515	\$ 66.477	\$ 235.992
<b>Intereses:</b>	\$ 21.919	\$ 8.596	\$ 30.515

**TOTAL A PAGAR:** \$ 345.171

### **VALOR A PAGAR ANUALIZADO**

	Impuesto Predial	Sobretasa Ambiental	Total Concepto
<b>Valor Vigencia:</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>Valor Vencido:</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>Intereses:</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>Des Pronto Pago:</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 0

**TOTAL A PAGAR:** \$ 0

#### **Mensaje Informativo**

Autoriza el envío de tu factura de predial al buzón electrónico activando tu correo en [www.medellin.gov.co/predialenlinea](http://www.medellin.gov.co/predialenlinea). Todos podemos aportar al cuidado del medioambiente.

Línea Única de Atención Ciudadana 322 80 69  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

RELACIÓN	U: ÚNICO PROPIETARIO	<i>J. Bacano</i>
N: NUDA	L: INSCRITO CON LOTE	FIRMA AUTORIZADA
P: PROINDIVISO	C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN	GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL PORTAL WEB DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN
F: USUFRUCTO		ELABORADO POR
Administrativo Distrital - C.A.D. - Comutador: 604 3855555		

Centro Administrativo Distrital - C.A.D. - Comutador: 604 3855555

Valida la autenticidad del certificado, leyendo el código QR ó en [www.medellin.gov.co/validadelpazysalvopredial](http://www.medellin.gov.co/validadelpazysalvopredial)



Alcaldía de Medellín  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



**SECRETARÍA DE HACIENDA**  
Certificado de Paz y Salvo  
Impuesto Predial Unificado

Nombre del Propietario: MAURICIO ALEXANDER VANEGAS GOMEZ  
Código del propietario: 9550007494  
Documento: 1128386335

No.	1840106
Fecha de Expedición:	19-oct-2022
Fecha de Vencimiento:	31-dic-2022

Matrícula	Número Predial Nacional	Descripción	Dirección del Predio	R.	%Derecho	Avaluio Total
005283863	050010007609800480015901010004	RESIDE	CL 063 B 117 E 049 00104	U	100.000%	44.317.000

FIN DE CERTIFICADO

\*\*\*Se genera este Paz y salvo, sin perjuicio de los traslados de saldo pendientes de registrar por mutaciones de catastro\*\*\*

RELACIÓN		<i>Jacano</i>
N: NUDA	U: ÚNICO PROPIETARIO	FIRMA AUTORIZADA
P: PROINDIVISO	L: INSCRITO CON LOTE	GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL PORTAL WEB DE LA ALCALDIA DE MEDELLIN
F: USUFRUCTO	C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN	ELABORADO POR

Centro Administrativo Distrital - C.A.D. - Comutador: 604 3855555

Valida la autenticidad del certificado, leyendo el código QR ó en [www.medellin.gov.co/validadelpazysalvapredial](http://www.medellin.gov.co/validadelpazysalvapredial)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **70.254.823**

SAPATA ARANGO

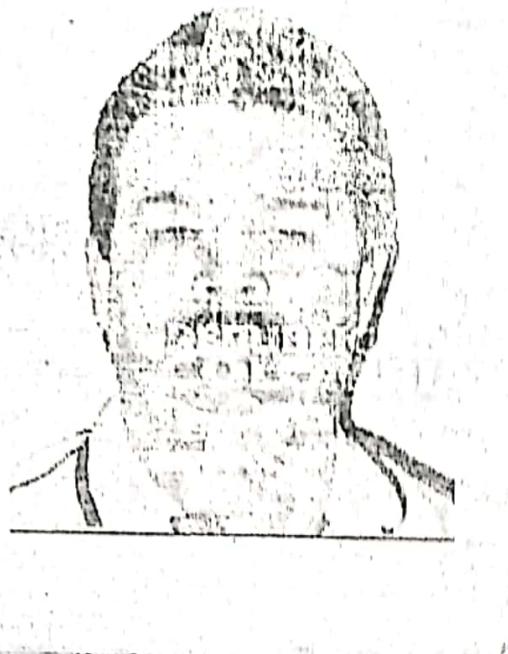
APELLIDOS

**DIEGO LEON**

NOMBRES

*Diego Leon Zapata R.*

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO

**03-MAY-1971**

**YOLOMBO**  
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.65**

**O+**

**M**

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

**11-DIC-1989 YOLOMBO**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Bogotá D.C. - Colombia*

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2400100-00061962-M-0070254823-20080830

0002815736A 1

4580003780

*Marcos*

1

ESCRITURA PÚBLICA NRO:

NATURALEZA DE LOS ACTOS: **COMPRAVENTA. CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA.** -----

VENDEDOR: **MAURICIO ALEXANDER VANEGAS GÓMEZ.** -----

COMPRADOR: **FERNANDO BENAVIDES AREVALO.** -----

CUANTIA: **\$84.944.493,13.** -----

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los diecinueve (19) días del mes de **octubre** del año **dos mil veintidós (2022)**, ante el despacho de la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Medellín, cuyo Notario es **HECTOR MAURICIO DAVILA BRAVO**, se otorgó la escritura pública que se consigna dentro de los siguientes términos: -----

**COMPRAVENTA** -----

Comparece el señor **DIEGO LEON ZAPATA ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía **70.254.823**, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín (Antioquia), de estado civil soltero, con unión marital de hecho, quien en el presente instrumento obra en nombre y representación del señor **MAURICIO ALEXANDER VANEGAS GÓMEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía **1.128.386.335**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Grenville Sur Carolina (Estados Unidos de América), de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, según lo acredita con el poder especial debidamente firmado y apostillado, que se protocoliza con este instrumento, de cuya vigencia y contenido se hace responsable, y en tal calidad MANIFIESTA: ---

**PRIMERO:** Que transfiere a título de venta en favor del señor **FERNANDO BENAVIDES AREVALO**, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce, correspondiente al 100% sobre el siguiente bien inmueble: -----

**APARTAMENTO No 104:** Ubicado en el corregimiento de San Cristóbal, zona de expansión pajarito, Ciudadela Nuevo Occidente, en la Calle 63 B No. 117E-49, de la planta primer nivel, dél bloque uno (1), del Barrio La Aurora, destinado a vivienda familiar. Tiene un área privada construida de 46.84 M<sup>2</sup>, una altura libre aproximada de 2.40 metros, y cuyos linderos son: POR EL SUR, con muro que constituye fachada posterior de esta torre, que da a anden a ceder al Municipio de Medellín, del punto 21A (punto de partida) al 25A, en línea quebrada, pasando por los puntos 22, 23, 24 y 25, en una longitud aproximada de 8.22 metros lineales; POR EL

ORIENTE, con muro medianero que lo separa del apartamento No. 103, de la planta primer nivel, del bloque uno (1), del punto 25A al 25B, en línea recta, en una longitud aproximada de 6.17 metros lineales; POR EL NORTE, con muro que lo separa del pasillo de circulación que da acceso al apartamento, del punto 25B al 21B, en línea recta, en una longitud aproximada de 7.42 metros lineales; y POR EL OCCIDENTE, con muro medianero que lo separa del apartamento No. 105, de la planta primer nivel, del bloque uno (1), del punto 21B al 21A (punto de partida), en línea recta, en una longitud aproximada de 6.17 metros lineales. Por el NADIR, con la losa común que lo separa del apartamento No. 99-04, de la planta semisótano -3, del bloque uno (1); y por el CENIT con la losa común que lo separa del apartamento Nº 204, de la planta segundo nivel, del bloque uno (1). -----

**MATRICULA INMOBILIARIA NO. 01N-5283863 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN - ZONA NORTE.** -----

DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 63 B # 117E-49 INT. 0104. -----

CODIGO CATASTRAL: AAB0086LSEA. -----

(Copia tomada textualmente del título de adquisición). -----

**PARAGRAFO 1º:** Se extienden los linderos del bien objeto del contrato ante la insistencia del interesado. (Instrucción administrativa 01 de 2016 de la SNR). -----

**PARAGRAFO 2º:** No obstante su cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les correspondan. -----

**PARAGRAFO 3º:** Dicho inmueble hace parte integrante de un edificio situado en La Aurora, del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, en el Corregimiento de San Cristóbal, Zona de expansión Pajarito, Ciudadela Nuevo Occidente, sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No. Dos mil doscientos noventa y ocho (2.298) del dieciocho (18) de septiembre de dos mil ocho (2008) de la Notaria Octava (8<sup>a</sup>) de Medellín, debidamente registrada. -----

**SEGUNDO:** Que su poderdante adquirió el inmueble objeto de venta, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que hizo en su favor FIDEICOMISO LA AURORA ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CENTRAL S.A., mediante la escritura pública No. tres mil cuatrocientos once (3.411) del siete (07) de diciembre de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Primera de Medellín,

debidamente registrada el 06-04-2011.

**TERCERO:** Que el inmueble objeto de esta compraventa, es de su exclusiva propiedad y que no lo han prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantizan que lo transfieren libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes, a excepción, de las limitaciones inherentes al reglamento de propiedad horizontal, antes referido. Además, se obligan al saneamiento de lo vendido en los casos de ley, sea por evicción o por vicios redhibitorios.

**PARAGRAFO:** Manifiesta que su poderdante es de estado civil soltero, sin unión marital de hecho y de conformidad con lo previsto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, debidamente facultado, declara bajo la gravedad de juramento, que el inmueble que se vende no está afectado a vivienda familiar.

**CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON TRECE CENTAVOS ML.** (**\$84.944.493,13**), que serán cancelados por el comprador al vendedor, de la siguiente forma: A. Un primer pago por valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON TRECE CENTAVOS ML.** (**\$43.944.493,13**), girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del comprador se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. B. Un segundo pago por valor de **CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS ML.** (**\$41.000.000,00**), por concepto del **Subsidio** otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE **POLICIA** al Comprador, en la categoría de **SOLDADO PROFESIONAL**, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la presente escritura pública de Compraventa registrada. Las

anteriores solicitudes de pago deberán cumplir los requisitos establecidos para el efecto de la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como comprador, por lo cual éste autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. -----

**PARAGRAFO 1º:** Las partes declaran que el precio incluido es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existan sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del presente contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del estatuto tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019. -----

**PARAGRAFO 2º:** El afiliado COMPRADOR autoriza a la CAJA, con el otorgamiento de la presente escritura pública, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de Ahorros, Cesantías, Intereses y Compensación se registren en su Cuenta Individual. -----

**QUINTO:** Que la entrega real y material de lo vendido al comprador, con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos expresados y con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas por títulos anteriores se hizo con el primer abono que recibieron EL VENDEDOR. -----

**PARAGRAFO: SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** EL VENDEDOR, entregará el inmueble objeto de venta, libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de la entrega real y material del inmueble. De allí en adelante será de cargo del comprador, los anteriores conceptos. -----

Presente el comprador **FERNANDO BENAVIDES AREVALO**, identificado con la cédula de ciudadanía **1.042.416.135**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín (Antioquia), de estado civil soltero por el divorcio, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, obrando en su propio nombre, manifiesta: -----

**PRIMERO:** Que acepta las anteriores declaraciones y el contrato de compraventa

contenido a su favor; que tiene recibido a entera satisfacción el inmueble que se le transfiere, y que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, antes referido. -----

**SEGUNDO:** Igualmente manifiesta que su estado civil es soltero por el divorcio, con sociedad conyugal disuelta y liquidada y de conformidad con lo previsto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, declara bajo la gravedad del juramento, que el inmueble antes descrito **NO** queda afectado al concepto de vivienda familiar pues no reúne los requisitos exigidos por dicha ley. ---

**TERCERO: OBLIGACION ESPECIAL DEL COMPRADOR:** El comprador se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento adquiere, en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha de asignación del subsidio de vivienda por parte de CAJAHONOR. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad. El subsidio de Vivienda será restituible con intereses a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. -----

El (la) (los) otorgante (s) del presente Instrumento, manifiesta (n) que está (n) seguro (s) que los nombres y datos de identificación son los mismos consignados en su cédula de ciudadanía. -----

Declaran los comparecientes estar notificados de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre, identificación y estados civiles de cada uno de (la) (los) contratante (s), a la fecha de la presente escritura pública, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos, forma de adquisición, número de la matrícula inmobiliaria del (los) inmueble (s) objeto del presente acto dá lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme a lo dispuesto al artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se

dan por enterados y firman en constancia.

**NOTA IMPORTANTE PARA TENER EN CUENTA POR LOS COMPARCIENTES.** Los comparecientes manifiestan que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura pública, que constataron estar realmente interesados en el negocio; que la parte compradora verificó de primera mano que la parte vendedora tiene realmente el derecho de dominio y la posesión real y material sobre el(s) inmueble(s) objeto de esta negociación, pues ella se los señaló material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia de los títulos de propiedad y en los folios de matrícula inmobiliaria (certificados de libertad); que fueron advertidos que el notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º, Decreto- Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura pública.

LEIDO por los comparecientes el presente instrumento, y advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio 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, lo aprueban y firman, ante el suscrito, Notario, que autoriza.

**ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** El (la) (los) interesado (a) (s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO ( ) SI (X)** acepta (n) ser notificados por medio del siguiente correo electrónico [rel.notaria24demedellin@gmail.com](mailto:rel.notaria24demedellin@gmail.com) sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la oficina de registro de instrumentos públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTA: No se toma huella dactilar en virtud de lo dispuesto por el numeral 2 de la Instrucción Administrativa No. 04 de 16 de marzo de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

El notario en su función de dar fe pública de los actos, realizó la verificación respectiva de los otorgantes de la presente escritura no se encuentren asociados a las listas que refieren la instrucción administrativa No. 17 del 27 de Octubre de 2016, de la Superintendencia de Notariado y Registro y demás normatividad concordante y afín. -----

Paz y salvo de administración: En aplicación del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el suscrito Notario solicitó al otorgante vendedor aportar el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes, expedido por el representante legal de la copropiedad. Éste manifestó no presentarlo como tampoco presenta la respectiva solicitud, por cuanto el edificio del cual hace parte el inmueble que se enajena no tiene provisto el cargo de administrador, ni 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. -----

ANEXOS: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO A LA VIGENCIA 2022 Nro. 1840106, expedido por la SECRETARÍA DE HACIENDA DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN a nombre del vendedor. Fecha de expedición: 19-oct-2022. Fecha de vencimiento: 31-dic-2022. -- NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 050010007609800480015901010004. -----

AVALUO TOTAL: \$44.317.000.oo. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN Nro. A263374, expedido por FONVALMED a nombre del vendedor. Fecha de expedición: 2022-10-19. Fecha de vencimiento: 2022-10-31. -----

Se extendió en las hojas de papel notarial Nos.

Derechos Notariales: \$

y Registro: \$

Retención en la fuente: \$

Recaudos Superintendencia de Notariado

Resolución 00755 de 2022.- -----

IVA: \$

**DIEGO LEON ZAPATA ARANGO**

**C.C. 70.254.823**

**DIRECCION:** Local 45 m2 en la Avenida 10 con Carrera 100, local 45 m2.

**TELEFONO:** 442 1234

**OCCUPACION:** Apoderado de MAURICIO ALEXANDER VANEGAS GÓMEZ

**Apoderado de MAURICIO ALEXANDER VANEGAS GÓMEZ**

**FERNANDO BENAVIDES AREVALO**

**C.C. 1.042.416.135**

**DIRECCION:** Local 45 m2 en la Avenida 10 con Carrera 100, local 45 m2.

**TELEFONO:** 442 1234

**OCCUPACION:** Apoderado de MAURICIO ALEXANDER VANEGAS GÓMEZ

**HECTOR MAURICIO DAVILA BRAVO**

**NOTARIO VEINTICUATRO (24) DEL CIRCULO DE MEDELLIN**