



República de Colombia



A4066475676

LMPO

ESCRITURA No. MIL

ACTO: VENTA- PROHIBICION (1.000) RESOLUTORIA. ENAJENACION Y RENUNCIA CONDICION
FECHA: MARZO 06 DE 2020.
DE: RAFAEL ISAAC BULA PEREZ Y NURIS ISABEL HOYOS SIERRA.
A FAVOR DE: JAIRO MANUEL SANDOVAL GONZALEZ.

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los SEIS (06) días del mes de MARZO del año dos mil Veinte (2020) al Despacho de la notaría diecinueve del Circulo de Medellín, cuya Notaria Encargada es la Doctora YAMILE FRANCO JARAMILLO, debidamente autorizada mediante Resolución No. 1.334 del 12/02/2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro, comparecieron Los señores RAFAEL ISAAC BULA PEREZ Y NURIS ISABEL HOYOS SIERRA, domiciliados en Medellín, identificados con CC Nro. 15.042.827 y 43.544.152, respectivamente, de estado civil casados, cónyuges entre sí, con sociedad conyugal vigente, y manifestaron:

PRIMERO: Que obrando en las condiciones indicadas, transfiere(n) a título de venta, en favor del señor JAIRO MANUEL SANDOVAL GONZALEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.057.829, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, / domiciliado en Medellín / quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, el derecho de propiedad, dominio y la posesión real y material que el(los) VENDEDOR(ES) tiene(n) y ejerce(n), sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

PRIMER PISO APARTAMENTO No. 65 A-53 DE LA AVENIDA 36B: El cual hace parte integrante de un Edificio de propiedad horizontal, situado en el Municipio de Bello, con un área construida de 53.00 mts2, (sin incluir escalas), un área libre de 4.00 mts2, para un área total privada aproximada de 57.00 mts2, cuyos linderos son: Por el FRENTE, que al al ORIENTE, en parte con la Avenida 36-B, andén y zona verde de por medio y en parte, con muro de cierre que constituye fachada del edificio y lo separa de acceso común y punto fijo de escalas de acceso a los pisos superiores, por la parte de ATRÁS, que da al OCCIDENTE, con muro de cierre del Edificio que lo separa de la construcción levantada sobre el lote número 9 de la manzana 13, por UN

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

COSTADO, que da al NORTE, con muro de cierre del edificio que lo separa de la propiedad edificada sobre el lote número 15 de la manzana 13, por el OTRO COSTADO que da al SUR, con muro de cierre del edificio que lo separa de la propiedad edificada sobre el predio número 17 de la manzana 13, por el NADIR, con piso acabado sobre el terreno y por el CENIT, con lsoa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso del edificio. **MATRICULA INMOBILIARIA No. 01N-5316463** -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante haberse indicado las medidas y linderos, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: El anterior inmueble hace parte integrante de un edificio de propiedad horizontal, ubicado en el Municipio de Bello, Sometido al Régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública Nro. 3.282 del 28-08-2010, de la Notaria 19 de Medellín; debidamente registrada. -----

PARAGRAFO TERCERO-LEY 675 DE 2001: Los vendedores declaran que el bien inmueble que transfieren esta sometido al régimen de propiedad horizontal, que en la copropiedad no se causan expensas comunes ordinarias, no tiene administrador y/o representante legal, y por lo tanto no presentan paz y salvo, que esta situación es de conocimiento del comprador. El Notario advierte al comprador que en caso de existir dichas expensas, será solidariamente responsable del pago de las mismas, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001. -----

PARAGRAFO CUARTO: Que como el inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal, el comprador queda en un todo sujeto a dicho régimen y por consiguiente además del dominio indivisible sobre la propiedad exclusiva aquí individualizada tiene derecho sobre los bienes comunes de que trata el reglamento citado en las proporciones y porcentajes establecidos y en el indicados y obligados al estricto cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento. -----

TERCERO-ADQUISICION: El vendedor adquirió la propiedad del inmueble de la siguiente manera: el lote de mayor extensión, por compra realizada a CONSTRUCTORA DE OBRAS LTDA, mediante escritura No. 1.359 del 27 de Abril de 1993 de la Notaria 8ª de Medellín, y mediante escritura No. 3.282 del 28-08-2010 de la Notaria 19 de Medellín, el inmueble fue sometido al régimen de propiedad horizontal dando como resultado el inmueble que hoy se pretende enajenar, escrituras debidamente registrada. -----



República de Colombia



A0066475678

OCTAVO.- Que desde esta misma fecha el(los) vendedor(es) hace(n) entrega real y material de lo vendido al(los) comprador(es) con sus acciones y derechos consiguientes, por los linderos que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.

"PARÁGRAFO: Los comparecientes, de conformidad con la ley 2010 de 2019 artículo 61 los contratantes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el precio determinado en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; además declaramos que no hay sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma. -

NOVENO: Que se obliga la vendedora a salir al saneamiento del inmueble descrito en todos los casos de la ley, bien sea por evicción, o bien por vicios redhibitorios.-

PARAGRAFO -LEY 675 DE 2001: Los vendedores declaran que el bien inmueble que transfiere esta sometido al régimen de propiedad horizontal, que en la copropiedad no se causan expensas comunes ordinarias, no tiene administrador y/o representante legal, y por lo tanto no presentan paz y salvo, que esta situación es de conocimiento del comprador. El Notario advierte al comprador que en caso de existir dichas expensas, será solidariamente responsable del pago de las mismas, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001. -

ACEPTACION: Presente en este acto el señor JAIRO MANUEL SANDOVAL GONZALEZ, de notas civiles ya dichas, y manifestó: -

A.- Que obrando en la calidad antes indicada, aceptan la presente escritura pública, sus declaraciones y en especial la venta que ésta escritura pública contiene a su favor, por estar de acuerdo a lo convenido. -

B.- Que declara(n) tener recibido, lo que adquieren por medio de ésta escritura pública a su entera satisfacción. -

C.- Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el(los) referido(s) inmueble(s) que por medio de esta escritura pública adquirimos su poderdante y ella, y acepta(n) y asume(n) todas las obligaciones que de él se deriven. -

En cumplimiento de la Ley 258 de 1996, los vendedores manifiestan que el inmueble vendido NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -

DECLARACIONES SOBRE LEY 258 DE 1996.- De conformidad con el artículo 6 de la ley 258 de 1996 el suscrito Notario indaga al comprador, sobre si tiene sociedad


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



10703A066475678

12-12-19

Escritura pública



República de Colombia

Ministerio de Justicia

Sección de Ejecución Penitenciaria

Decreto No. 1000 de 2006

Por el cual se establecen las normas para la ejecución de la pena de prisión en el sistema penitenciario.

Artículo 61. Los reclusos...

"PARÁGRAFO: L
tículo 61 los
deter

"PARÁGRAFO
artículo 61 los
precio dete
privados
hay s
NO

...FINANCIEROS
...FONDO SOLIDARIDAD
...POR
...VE MILLONES SEISCIENTOS

Señor afiliado, su cuenta
los requisitos legales
promotora de Vivienda
a la existencia de
antes de asumir cues
encia bien destinada
on base en ellos.
el Art. 18 Parágrafo
.....

di
P
qu
de
an
efe
cor

cor
CO
Paper



República de Colombia



Aa066475677

Para uso exclusivo de
NOTARIA 19 de Medellín

CUARTO-LIBERTAD DE GRAVAMENES: Que el inmueble descrito no lo ha vendido ni en otra forma enajenado de modo alguno a ninguna otra persona, el cual se encuentra libre de todo gravamen en general como censo, hipotecas, embargo judicial, pleito pendiente, derechos de usufructo, uso y habitación, patrimonio de familia no embargable, arrendamiento por escritura pública y condiciones resolutorias, con excepción al régimen de propiedad horizontal.

QUINTO-PRECIO: Que el precio de esta venta es la suma de: **OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M.L (\$89.543.253)**, correspondientes al valor autorizado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA y vigente al momento de la adjudicación del proyecto al afiliado como **COMPRADOR** y los cuales se pagarán así:

A) Un primer pago por valor de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M /L (\$44.824.989)** girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, 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**. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado, como COMPRADOR, por lo cual éste autoriza desde ya a que el valor a que hace referencia la presente cláusula sea entregada a LOS VENDEDORES. B) Un segundo pago por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$44.718.264)** por concepto del Subsidio que otorgara la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA al PROMITENTE COMPRADOR, en la Categoría Sargento segundo, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de compraventa registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en 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

del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



1007254GHAGA9AA

12-12-19

Cadema S.A.

El OCHOCIENTOS TRECE PESOS M/LEGAL
se encuentra en estado **VIGENTE**
alimento exigidos para el reconocimiento y pago del
vivienda Militar y de policía, le corresponde un subs
de asumir cualquier compromiso.
anterior tienen destinación específica para solución
con base en ellos.
18. Parágrafo 4º de la Ley 973 de

11.193.274,90
0,00
19.236.382,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
3.756.986,21
5.484.170,0

conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y respondió bajo la gravedad de juramento, que su estado civil es soltero, con unión marital de hecho. Que no tiene bien alguno afectado a vivienda, familiar, pero el que adquiere **NO** será afectado a vivienda familiar. Para su aceptación comparece su compañera permantente, señora **MARIA EUGENIA GRAJALES CASTAÑEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No 1.130.632.395

-CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES-

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

1. Que las declaraciones emitidas por el(ellos) obedecen a la verdad.
- 2. Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
3. Que la NOTARIA se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no expresó en este documento.

Se le(s) advierte a el(los) otorgante(s) que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina 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.

La presente escritura pública es leída en su totalidad por el suscrito notario, dando aplicación a las disposiciones contenidas en el Art. 22 del Decreto 2148 de 1983; advertidos los interesados de su registro la encontraron conforme a sus conocimientos y voluntad y por no observar ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando expresamente estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada contratante, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y títulos de adquisición de los inmuebles objeto de este contrato da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los otorgantes, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto- Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados y en constancia firman.



República de Colombia



A8066475679

Leída por los comparecientes, manifiestan que están de acuerdo con las estipulaciones contenidas en ella y en consecuencia la firman en señal de asentimiento.

ANEXOS: PAZ Y SALVOS de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Nos. 032222/032223, expedidos el Municipio de Bello, el 06/03/2020, válidos hasta el 31/12/2020, paz y salvo de VALORIZACIÓN Nos. 052797/ 052799, expedidos por el Municipio de Bello, el día 06/03/2020, válidos hasta el 31 de Marzo de 2020, expedidos a nombre de RAFAEL ISAAC BULA PEREZ Y NURIS ISABEL HOYOS SIERRA, (VENDEDORES).

AVALUO TOTAL INMUEBLE: \$ 16.505.404.00

VALOR VENTA: \$ 89.543.253

CÓDIGO CATASTRAL: 0881001062001300016000100001

DERECHOS: \$ 412.499

RECAUDO IVA \$ 93.787

RETENCIÓN: \$ 895.433

APORTE

FONDO ESPECIAL Y

SUPERNOTARIADO Y REGISTRO: \$ 19.800 Resolución 1299 de 2020.

Se extendió en las hojas de papel notarial número Aa 066475676/ 066475677/ 066475678/ 066475679

ENTRE LINEAS: domiciliado en Medellín / SI VALE.

ESPACIO EN BLANCO

RAFAEL ISAAC BULA PEREZ

C.C. 15042827

DIRECCION AV. 36B. 65A55

TELEFONO 3224026805

ACTIVIDAD Comerciante

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