

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 Isoa 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 Nro. 1.359 del 27 de Abril de 1993 de la Notaria 8^a de Medellín, y mediante escritura Nro. 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.

4

referencia la presente cláusula sea entregado a los vendedores previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago, EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) renuncia al ejercicio de la acción resolutoria derivada de ella.

SEXTO-DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: Las solicitudes de pago mencionadas en el Precio y Forma 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 este autoriza desde la firma de la escritura pública de compraventa a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, para girar a favor de LA VENDEDORA los valores antes relacionados. El subsidio a que hace referencia la presente cláusula será entregado a La vendedora 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 POLICIA.

SEPTIMO-OBLIGACION ESPECIAL DEL COMPRADOR: Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un Subsidio otorgado por el GOBIERNO NACIONAL a través de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, con destinación específica para la adquisición de la misma, 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 del registro de la escritura pública que perfecciona este negocio jurídico. 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 transcurrido 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.

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública -

República de Colombia
ESTADO SANTANDER
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
NOTARIA 19 DE MEDELLIN

OCTAVO.- Que desde esta m
material de lo vendido a
consiguientes, por los lin
títulos anteriores.

"PARÁGRAFO: L
artículo 61 los
precio dete
privados
hay s
NO

INTER
SUBSIDIO
ENTES FINANCIEROS
LOS FONDO SOLIDARIO
VOR
SE VE MILLONES SEISCIENTOS

*Serbio afiliado, su cuenta
los requisitos legalmen
compradora de Vivienda
a la existencia de s
antes de assumir cu
Vicia bienen destina
on base en ellos.
el Art. 18 Parágrafo
C
di
P
qL
de
an
efe
cor
CO*

*PA
Pape
Pape*



República de Colombia



Aa066475677

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, cesantias, 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

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

Frente Popular - No tiene costo para el destinatario

11.193.274,00
0,00
10.236.382,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
3.736.986,21
5.484.170,00

III. OCHOCIENTOS TRECE PESOS MIL LEGAL
VIGENTE

se encuentra en estado de servicio para el reconocimiento y pago del
subsidio correspondiente a un año de servicio preservando su
alimentación Militar y de policía, disponibilidad
de la respectiva compromiso, se asumirán las
expedienta de cumplir con la especifica para solución
de destino en ellas,
de acuerdo al parágrafo 4º de la Ley 913 de
Fiscalia tienen en ellas,
en base a lo establecido en el art. 18

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 permanente, señora MARIA EUGENIA GRAJALES CASTAÑEDA, identificada con cédula de ciudadanía No 1.130.632.395

-CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES

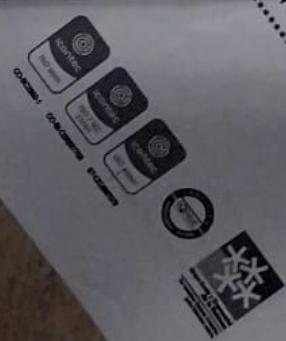
Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume(n) la responsabilidad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

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

1. Que las declaraciones emitidas por el(los) 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 falso 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



A066475679

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 dia 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. 15442827

DIRECCION AV. 36B. 65A/55

TELEFONO 322 402 6805

ACTIVIDAD Comerciante

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

L0505AAABBDGAGA
1.0