



República de Colombia

14 AGO 2013



Aa0B50B9912

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL CINCUENTA Y OCHO.

(3.058)

3058-33

FECHA: AGOSTO 14 DE 2013.

NATURALEZA DEL ACTO: CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE Y COMPRAVENTA.

VENDEDORA: AMANDA ELENA GUISAO BENITEZ.

COMPRADOR: LEONARDO FAVIO DIAZ OSPINO.

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de agosto, del año dos mil trece (2013), ante el despacho de la NOTARIA TERCERA (3a.) DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, cuyo Notario Titular es, el doctor LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE, comparecieron los señores: AMANDA ELENA GUISAO BENITEZ y RAMIRO DE JESUS LOPEZ, Colombianos, mayores de edad, vecinos del Municipio Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía números 39.400.895 y 8.331.922, respectivamente, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en nombre propio y en tal calidad MANIFESTARON:

PRIMERO: Que la señora AMANDA ELENA GUISAO BENITEZ, en su estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, Por compra a FIDUCIARIA CENTRAL S.A., mediante escritura pública número 378 de fecha 29 de mayo de 2009, otorgada en la Notaria Unica de La Estrella-Antioquia, registrada el día 10 de julio de 2009, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Norte, adquirió el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO NRO. 403: Ubicados en la calle 68C NRO. 97C-25, en el cuarto piso del BLOQUE cuarenta y uno (41) del Barrio Mirador de La Huerta II Etapa DESTINADO A VIVIENDA. Tiene un área construida aproximada de 46,81 metros cuadrados y una altura útil de 2,40 metros. Sus linderos generales son los siguientes: por el Sur, en línea recta, con muro de cierre de fachada, que lo separa en parte de zona verde a ceder al Municipio y con zona común de circulación del edificio y puerta de acceso al apartamento entre los puntos 1 y 29B, pasando por el punto 2, en una longitud aproximada de 7,325 metros; por el Oriente, en línea recta con muro medianero que lo separa del apartamento 404 del cuarto piso del

bloque 41, entre los puntos 29B y 29A, en una longitud aproximada de 7,12 metros; por el Norte, en línea quebrada con muro de cierre de fachada que lo separa de la zona verde a ceder al Municipio, partiendo del punto 29A al 34, pasando por los puntos 30,31,32 y 33, en una longitud aproximada de 8.695 metros; por el Occidente, en línea recta, con muro de cierre de fachada que lo separa con zona verde a ceder al Municipio, entre los puntos 34 Y 1 (punto de partida), en una longitud aproximada de 5,75 metros; por el Norte, con losa que lo separa del apartamento 303 del tercer piso del bloque 41 y por el Sur, con la cubierta del edificio BLOQUE 41.-----

Identificado con matrícula inmobiliaria No. **01N-5279138** de la oficina de registro de IIPP de la ciudad de Medellín - Zona Norte.-----

SEGUNDO: Que la compareciente, en el mismo acto de adquisición, constituyeron patrimonio de familia inembargable en su favor, de su cónyuge, de sus hijos menores actuales y de los hijos que llegaren a tener, en los términos establecidos en el artículo 26 de la ley 91 de 1936, gravamen que fue debidamente registrado.-----

TERCERO: Que los comparecientes en la actualidad tienen un (01) hijo mayor de edad de nombre **ALEXANDER LOPEZ-GUISAO**, mayor de edad, lo cual acreditan con registro civil de nacimiento y fotocopia de la cédula de ciudadanía, que presentan para protocolizar con este acto y además manifiestan bajo la gravedad de juramento que no tienen hijos menores de edad.-----

CUARTO: Que en consecuencia, acogiéndose a lo dispuesto por la Ley 9ª de 1989, PROCEDEN A CANCELAR DICHO PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, como en efecto lo hacen por medio de este instrumento, quedando libre de dicho gravamen el referido inmueble.-----

ACEPTACION: Presentes en este acto los comparecientes: **AMANDA ELENA GUISAO BENITEZ** y **RAMIRO DE JESUS LOPEZ**, de las condiciones civiles ya expresadas, manifiestan: Que aceptan la presente escritura y en especial la cancelación de Patrimonio de Familia Inembargable en ella contenido.-----

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA

Compareció nuevamente la señora **AMANDA ELENA GUISAO BENITEZ**, Colombiana, mayor de edad, vecina del Municipio Medellín, identificada con la



República de Colombia



Aa005089913

LUIS D. SUAREZ

cédula de ciudadanía número 39.400.895, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y para todos los efectos del presente instrumento público se denominará **LA VENDEDORA** y manifestó:-----

PRIMERO: OBJETO DEL ACTO Y DESCRIPCION DEL BIEN: Que obrando en la calidad indicada, transfiere a título de **VENTA** a favor del señor **LEONARDO FAVIO DIAZ OSPINO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.777.445, expedida en Los Palmitos (Sucre), el derecho de propiedad, posesión y dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NRO. 403: Ubicados en la calle 68C NRO. 97C-25, en el cuarto piso del BLOQUE cuarenta y uno (41) del Barrio Mirador de La Huerta II Etapa DESTINADO A VIVIENDA.** Tiene un área construida aproximada de 46,81 metros cuadrados y una altura útil de 2,40 metros. Sus linderos generales son los siguientes: por el Sur, en línea recta, con muro de cierre de fachada, que lo separa en parte de zona verde a ceder al Municipio y con zona común de circulación del edificio y puerta de acceso al apartamento entre los puntos 1 y 29B, pasando por el punto 2, en una longitud aproximada de 7,325 metros; por el Oriente, en línea recta con muro medianero que lo separa del apartamento 404 del cuarto piso del bloque 41, entre los puntos 29B y 29A, en una longitud aproximada de 7,12 metros; por el Norte, en línea quebrada con muro de cierre de fachada que lo separa de la zona verde a ceder al Municipio, partiendo del punto 29A al 34, pasando por los puntos 30,31,32 y 33, en una longitud aproximada de 8,695 metros; por el Occidente, en línea recta, con muro de cierre de fachada que lo separa con zona verde a ceder al Municipio, entre los puntos 34 Y 1 (punto de partida), en una longitud aproximada de 5,75 metros; por el Nadir, con losa que lo separa del apartamento 303 del tercer piso del bloque 41 y por el Cenit, con la cubierta del edificio BLOQUE 41.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5279138 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE.---

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la presente venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble anteriormente descrito hace parte integrante del PROYECTO MIRADOR DE LA HUERTA II, situado en la ciudad

100909745047E

23-02-2013

Escaneado con CamScanner

de Medellín, la cual fue sometida al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la escritura pública número 386 de fecha 11 de marzo 2008, otorgada en la Notaria Unica de Caldas, debidamente registrada .-----

NOTA: Copia parcial de la reforma al reglamento de propiedad horizontal, se protocoliza con el presente instrumento.-----

PARAGRAFO TERCERO: En la presente negociación se incluye la parte proporcional que le corresponde a los inmuebles objeto de este contrato, en relación con los bienes comunes del Edificio y que aparece detallado en el reglamento de propiedad horizontal. -----

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICION: Manifiesta **LA VENDEDORA** que adquirió el inmueble, Por compra a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, mediante escritura pública número 378 de fecha 29 de mayo de 2009, otorgada en la Notaria Unica de La Estrella-Antioquia, registrada el día 10 de julio de 2009, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Norte.-----

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de ésta Venta es la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ Y OCHO PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS (\$41.277.218,61)**, cancelados de la siguiente manera: A. Un primer pago por valor de **VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS (\$21.528.968,61)**, girados 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 de **LEONARDO FAVIO DIAZ QESPINO**, se encuentra en la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIA**.- B. Un segundo pago por la suma de: **DIEZ Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$19.748.250,00)**, por concepto del subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIA** en la categoría **SOLDADO PROFESIONAL**, 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

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



República de Colombia



efecto en la Entidad y serán cancelados 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 presente escritura 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.-----

CUARTO: GARANTIA DE LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR manifiesta y garantiza que el derecho de propiedad, posesión y dominio sobre el inmueble que transfiere en venta, es de su exclusiva propiedad, quien lo posee de manera regular, pacífica y pública, no lo ha prometido en venta por acto anterior al presente contrato, ni lo ha enajenado y se encuentra libre de medidas cautelares, gravámenes, hipotecas, tenencias y limitaciones al dominio. Solamente posee las inherentes al régimen de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble. En todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley.-----

QUINTO: ENTREGA: EL VENDEDOR manifiesta que la entrega del inmueble que transfieren en venta, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, se realizará una vez la Caja de la Vivienda Militar le realice la cancelación total del inmueble.-----

SEXTA. GASTOS. Gastos Notariales, Rentas departamentales, la retención en la fuente y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán por parte iguales por **LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR**, por partes iguales.-----

SEPTIMA: 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, con destinación específica para la adquisición de la misma, **EL COMPRADOR** se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documentos adquiere en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de firma de la Escritura Pública.-----

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 a la Caja Promotora de Vivienda Militar, con intereses, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio 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 estará facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.-----

ACEPTACION. Presente en este acto el señor **LEONARDO FAVIO DIAZ OSPINO**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.777.445, expedida en Los Palmitos, de estado civil soltero, por efectos de Divorcio, con sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio en calidad de **COMPRADOR**, y en tal calidad manifestó: 1 - Que obrando en la calidad indicada, acepta la presente escritura por estar a su entera satisfacción.-----

2- Que declara recibido el inmueble que por este acto adquiere a su entera satisfacción.- 3 - Que conoce y acepta cumplir el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble que adquiere.-----

INDAGACIÓN SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Acto seguido y de conformidad con la Ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003, el suscrito Notario, indaga a la **VENDEDORA**, sobre el estado civil a lo que respondió bajo la gravedad del juramento: Que su estado civil es el de casada, con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que transfiere a título de venta por medio de esta escritura, no se encuentra afectado a vivienda familiar. Igualmente el suscrito Notario interrogó ampliamente a 1 -----

2- **COMPRADOR**, bajo la gravedad del juramento si está casado con sociedad conyugal vigente o si tiene unión libre por 2 o más de 2 años, así mismo indago si ya tiene un inmueble afectado, o si afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere, a lo cual respondió: Que es soltero, por efectos de Divorcio, con



CLAUSTRUM

República de Colombia



A0005089914

sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin unión marital de hecho, que de conformidad con la ley, no procede la afectación a vivienda familiar.

El Notario deja expresa constancia de que el inmueble objeto de venta en este instrumento, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.

Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que los dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato, son producto de actividades lícitas y en especial de ahorros. (Instructivo UIAF).

Se advirtió a los otorgantes, de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto del presente instrumento, para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente. La firma del mismo, demuestra la aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los comparecientes y de la Notaria. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial, artículo 35 decreto ley 960 de 1970.

Los comparecientes leyeron el presente instrumento, lo aprobaron y firman en constancia. Se advierte del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Norte, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento. En caso de no registrarse en dicho término, deberán cancelar los intereses moratorios señalados en el Estatuto Tributario.

ANEXOS: COMPROBANTES FISCALES: Paz y salvos de Impuesto Predial y Valorización, números 0733596, a nombre de AMANDA ELENA GUISAO BENITEZ, expedido por el Municipio de Medellín, el día 14 de agosto de 2013, válido hasta el día 31 de diciembre de 2013.

CODIGO DEL PROPIETARIO: 9300323581.

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 050010007609800280092901040003.

AVALUO TOTAL DEL INMUEBLE: \$31.146.000,00

VENTA POR LA SUMA DE \$ 41.277.218,61

DIRECCION: Calle 68C Nro. 97C-25 (403).

En aplicación al Artículo 29 de la Ley 675 del 03 de Agosto de 2001 y ante la solicitud del suscrito Notario de aportar el Paz y Salvo de la Administración, NO presentan el documento, por no existir cobro por dicho concepto, circunstancia esta conocida por el comprador. El notario advierte a los comparecientes la solidaridad en el pago de las expensas comunes en caso de existir deuda por dicho concepto.

La VENDEDORA NO presenta copia de la cuenta de servicios públicos, manifiesta que se hace responsable por el pago de dicho concepto en caso de existir deuda alguna hasta la fecha de la entrega del inmueble.

Derechos notariales causados: \$ 185.633,00

Retención en la fuente \$ 412.772,00-- Ley 55 de 1.985. Se pagó en Notaria decreto 1189 de 1.988.

Se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números Aa0050-89912, Aa005089913, Aa005089914, Aa005089915 y Aa005089916.

de conformidad con los datos suministrados por los otorgantes.


RAMIRO DE JESUS LOPEZ

C.C. 833.1922

Dirección: CALLE 68 E # 97 E 25

Teléfono: 5785815

Actividad Económica:

9A54RE

Huella dedo índice derecho



República de Colombia

Aa005089915

Viene de la hoja de papel notarial número Aa005089915, pasa para firmas.

Amanda Guisao
AMANDA ELENA GUISAO BENITEZ
C.C. *-39400895*

Huella dedo índice derecho

Dirección: *calle 68C Nro 97C25*

Teléfono: *578.58.15*

Actividad Económica: *Gma de case*

Leonardo FAVIO DIAZ OSPINO
LEONARDO FAVIO DIAZ OSPINO

C.C. *18727445*

Dirección: *calle 68 N: 97C25*

Teléfono: *5785815*

Actividad Económica: *soldado PF*

Huella dedo índice derecho



Luis David Echeverri Duque
LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE

NOTARIO TERCERO DE MEDELLIN



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

Certificado generado con el Pin No: 220905565664509897

Nro Matrícula: 01N-5279138

Pagina 1 TURNO: 2022-197455

Impreso el 5 de Septiembre de 2022 a las 09:31:02 AM

"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: 11-06-2008 RADICACIÓN: 2008-21444 CON: ESCRITURA DE: 27-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0086CUSDCOD CATASTRAL ANT: 050010007609800280092901040003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 386 de fecha 11-03-2008 en NOTARIA UNICA de CALDAS APTO 403 BLOQUE 41 con area de 46,81 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. -ADMINISTRADORA Y VOCERA DE LOS FIDEICOMISOS MIRADOR DE LA HUERTA II- ETAPA - III. ETAPA- IV ETAPA- Y V ETAPA, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DEL FONDO DE LA VIVINEDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FOVIMED SEGUN ESCRITURA 386 DEL 11 DE MARZO DE 2008 DE LA NOTARIA DE CALDAS REGISTRADA EL 27 DE MAYO DE 2008 EN EL FOLIO 001-5262334. ADQUIRIO: FONDO DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FOVIMED, EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE EN DOS PORCIONES O LOTES ASI: UN PRIMER LOTE LO ADQUIERE POR CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE MUNICIPIO DE MEDELLIN, SEGUN ESCRITURA 3527 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2006 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 2007 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-58450. ADQUIRIO: MUNICIPIO DE MEDELLIN, POR COMPRA A INVERSIONES LA MONTA/A LTDA SEGUN ESCRITURA 1121 DEL 29 DE MAYO DE 2003 DE LA NOTARIA 23 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 2003 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001- 58450. * ADQUIRIO: CECILIA VASQUEZ SANDINO DE CHAVARRIAGA, POR DONACION PARCIAL DE INVERSIONES LA MONTA/A LTDA SEGUN ESCRITURA 1458 DEL 24 DE JUNIO DE 1974 DE LA NOTARIA 1 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26 DE JULIO DE 1974 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-58450. * ADQUIRIO: INVERSIONES LA MONTA/A LTDA POR APORTE DE CECILIA VASQUEZ SANDINO- ANA LUCIA CLARA VASQUEZ SANDINO. ANGELA VASQUEZ SANDINO - SOFIA VASQUEZ SANDINO- BERNARDO VASQUEZ SANDINO- ENRIQUE VASQUEZ SANDINO SEGUN ESCRITURA 1076 DEL 3 DE MARZO DE 1971 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1971 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-58450. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AOS * ADQUIRIO: EL FONDO DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FOVIMED POR CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE MUNICIPIO DE MEDELLIN, SEGUN ESCRITURA 3527 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2006 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 2007 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-74747. * ADQUIRIO: MUNICIPIO DE MEDELLIN, POR COMPRA A CECILIA VASQUEZ DE CHAVARRIAGA, SEGUN ESCRITURA 2251 DEL 29 DE MAYO DE 2003 DE LA NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 2003 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-74747. * ADQUIRIO: CECILIA VASQUEZ SANDINO DE CHAVARRIAGA, POR DONACION DE INVERSIONES LA MONTA/A LTDA SEGUN ESCRITURA 1458 DEL 24 DE JUNIO DE 1974 DE LA NOTARIA 1 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26 DE JULIO DE 1974 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-74747. O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AOS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3258 DEL 11 DE JULIO DE 2007 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007 FONDO DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FOVIMED FORMULO LOTE O EN LOS FOLIOS 001-58450/74747, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 001-5262334. EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 386 DEL 11 DE MARZO DE 2008 DE LA NOTARIA DE CALDAS REGISTRADA EL 27 DE MAYO DE 2008 FIDUCIARIA CENTRAL S.A. ADMINISTRADORA Y VOCERA DE LOS FIDEICOMISOS MIRADOR DE LA HUERTA 11 ETAPA- MIRADOR DE LA HUERTA III ETAPA- MIRADOR DE LA HUERTA IV ETAPA Y MIRADOR DE LA HUERTA V ETAPA FORMULARON LOTE O EN EL FOLIO 5262334 ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 001-5278753, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO COMPLE8 MSPC.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 68 C # 97C - 25 INT. 0403 (DIRECCION CATASTRAL)



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

Certificado generado con el Pin No: 220905565664509897

Nro Matrícula: 01N-5279138

Página 3 TURNO: 2022-197455

Impreso el 5 de Septiembre de 2022 a las 09:31:02 AM

**"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 última página

A: EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA "VIVA"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-2013 Radicación: 2013-32781

Doc: CERTIFICADO 72 del 25-07-2013 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,835,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA "VIVA"

A: GUIASO BENITEZ AMANDA ELENA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

NIT# 8110321878

CC# 39400895 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-08-2013 Radicación: 2013-37521

Doc: ESCRITURA 3058 del 14-08-2013 NOTARIA TERCERA 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: GUIASO BENITEZ AMANDA ELENA

CC# 39400895 X

DE: LOPEZ RAMIRO DE JESUS

CC.8331922

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-08-2013 Radicación: 2013-37521

Doc: ESCRITURA 3058 del 14-08-2013 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$41,277,218.61

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR ANTES DE 2 A/OS.

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

DE: GUIASO BENITEZ AMANDA ELENA

CC# 39400895

A: DIAZ OSPINO LEONARDO FAVIO

CC# 18777445 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-2385

Fecha: 13-10-2011

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 220905565664509897

Nro Matrícula: 01N-5279138

Página 2 TURNO: 2022-197455

Impreso el 5 de Septiembre de 2022 a las 09:31:02 AM

**"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 última página

1) CALLE 68C 97C-25 URB.MIRADOR DE LA HUERTA II ETAP.BLQ.41 P-H APTO 403 BLOQUE 41

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

01N - 5278753

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-2008 Radicación: 2008-21444

Doc: ESCRITURA 386 del 11-03-2008 NOTARIA UNICA de CALDAS

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: FIDUCIARIA CENTRAL S.A-ADMINISTRADORA Y VOCERA DE LOS FIDEICOMISOS MIRADOR DE LA HUERTA II ETAPA, III ETAPA, IV ETAPA Y V ETAPA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-2009 Radicación: 2009-28328

Doc: ESCRITURA 378 del 29-05-2009 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$23,332,394

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR FONVIVIENDA, FOVIME Y VIVA.

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S. A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO MIRADO DE LA HUERTA II, III, IV Y V ETAPA.

NIT. 830.053.036-3

A: GUISAO BENITEZ AMANDA ELENA

CC# 39400895 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-2009 Radicación: 2009-28328

Doc: ESCRITURA 378 del 29-05-2009 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

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: GUISAO BENITEZ AMANDA ELENA

CC# 39400895 X

A: SUS HIJOS.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-2009 Radicación: 2009-28328

Doc: ESCRITURA 378 del 29-05-2009 NOTARIA UNICA de LA ESTRELLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO INICIAL APROBADO POR

\$ 78#039;835.000,00 .

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

DE: GUISAO BENITEZ AMANDA ELENA

CC# 39400895 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220905565664509897

Nro Matrícula: 01N-5279138

Página 4 TURNO: 2022-197455

Impreso el 5 de Septiembre de 2022 a las 09:31:02 AM

**"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 última página

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-197455

FECHA: 05-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1322071990202

FECHA DE ELABORACIÓN
05-07-2022

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: LEONARDO FAVIO DIAZ OSPINO

MATRÍCULA: 5279138

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 18777445

COMUNA DEL PREDIO: 60

CÓDIGO PROPIETARIO: 9550068806

DESTINACIÓN: RESIDE

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 068 C 097 C 025 00403 BL 041

DIRECCIÓN PREDIO: CL 068 C 097 C 025 0403

DIRECCIÓN CÓDIFICADA: 569183073002500403

AVALÚO TOTAL: \$ 40.637.000

MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín

AVALÚO DERECHO: \$ 40.637.000

CÓDIGO DE REPARTO: 7

%DERECHO: 100%

CÓDIGO POSTAL:

TARIFA X MIL: 7,1

ESTRATO: 2

TRIMESTRE: 03

FECHA DE IMPRESIÓN: 05-09-2022

Referente para el pago

Sin Recargo

Día	Mes	Año
10	08	2022

Con Recargo

Día	Mes	Año
28	09	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

	Impuesto Predial	Sobret Ambiental	Total Concepto
Valor Trimestre:	\$ 51.813	\$ 20.319	\$ 72.132
Valor Vencido:	\$ 451.352	\$ 177.002	\$ 628.354
Intereses:	\$ 122.862	\$ 49.297	\$ 172.159

TOTAL A PAGAR: \$ 872.645

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

	Impuesto Predial	Sobretasa Ambienl	Total Concepto
Valor Vigencia:	\$ 103.626	\$ 40.638	\$ 144.264
Valor Vencido:	\$ 451.352	\$ 177.002	\$ 628.354
Intereses:	\$ 122.862	\$ 49.297	\$ 172.159
Des Pronto Pago:	\$ 0	\$ 0	\$ 0

TOTAL A PAGAR: \$ 944.777

Mensaje Informativo

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

Línea Única de Atención Ciudadana **322 80 69**
www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos

DOCUMENTO DE COBRO

1322071990202

FECHA DE ELABORACIÓN
05-07-2022

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

TRIMESTRE: 03

FECHA DE IMPRESIÓN: 05-09-2022

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: LEONARDO FAVIO DIAZ OSPINO

Referente para el pago

Sin Recargo

Día	Mes	Año
10	08	2022

Con Recargo

Día	Mes	Año
28	09	2022

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 18777445

CÓDIGO PROPIETARIO: 9550068806

DIRECCIÓN DE COBRO: CL 068 C 097 C 025 00403 BL 041

MATRÍCULA: 5279138

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

\$ 872.645

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

\$ 944.777



(415)7707172962022(8020)13220719902021(3900)000000872645(96)20220928



(415)7707172962022(8020)13220719902022(3900)000000944777(96)20220928

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.

REPUBLICA DE
COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

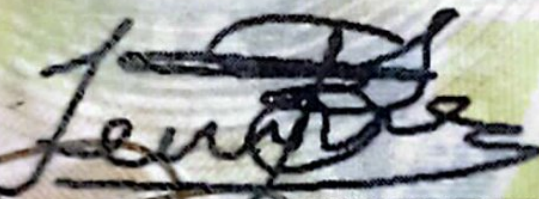
NUMERO **18.777.445**

DIAZ OSPINO

APELLIDOS

LEONARDO FAVIO

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

23-MAR-1977

LOS PALMITOS
(SUCRE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.66

ESTATURA

O+

G.S. RH

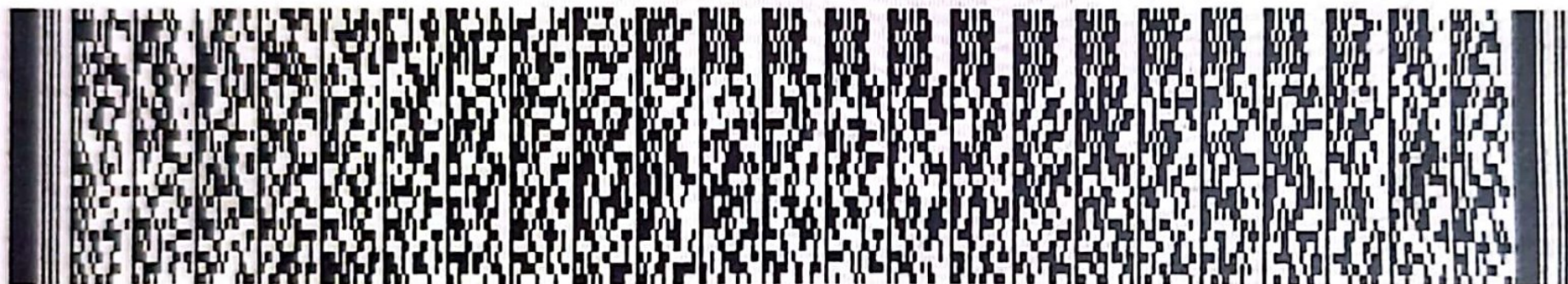
M

SEXO

09-JUN-1995 LOS PALMITOS

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0100100-00021921-M-0018777445-20080711

0000930667A 1

1090022666