



AA 18830049
ACTO: COMPRAVENTA

DE: WILLIAM DE JESÚS OLARTE OSORIO
Y OTROS

A: AMELIA ROSA BALLESTEROS
VILLALOBOS

FECHA: ENERO 29 DE 2005

NÚMERO: CIENTO VEINTIDOS (122)= -----

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintinueve... (029) días del mes de enero del año dos mil cinco (2005), ante el despacho

de la Notaria Veintiocho de Medellín; cuyo Notario titular es el Doctor JULIO SAMUEL ESCOBAR CASTRILLON, comparecieron

la señora ANA MARIA VAHOS OLARTE, mujer mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.527.548 de Medellín; quien obra en este

instrumento, como apoderada general de los señores MARIA DEL CARMEN, ANA FELISA, ANA ROSA, CARLINA, PRESENTACIÓN,

JAVIER, LUIS MARIA OLARTE VAHOS, MARIA NOHEMY,

MARIA CONCEPCIÓN, RUBIELA AMPARO, JESÚS HUBERTO, ANA MORELIA, TRINIDAD, OCTAVIO DE JESÚS, MARTA ELENA, WILLIAM

DE JESUS y ORLANDO DE JESUS OLARTE OSORIO; de estado civil

soltera, soltera, soltera, soltera, casada, casado,

soltero, casado, soltera, casada, casada, soltero, soltera,

casada, soltero, casada, casado, soltero; poderes que se

protocolizan con la presente escritura; y manifestaron: ---

PRIMERO.- TRANSFERENCIA: Que orbando en la calidad antes

mencionada, transfieren a titulo de venta en favor de la

señora AMELIA ROSA BALLESTEROS VILLALOBOS, mayor de edad,

vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de

ciudadanía N° 25.952.581 de Loricá - Córdoba); de estado

civil soltera - Viuda; el derecho de dominio y la posesión

material que sus mandatarios tienen y ejercen en común y

proindiviso sobre el siguiente bien inmueble:- -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

APARTAMENTO 301.- Ubicado en esta ciudad, en la carrera 82 N° 32 EE 48.- Con acceso por la carrera 82, localizado en el tercer piso del edificio **MADU II PROPIEDAD HORIZONTAL**, destinado para vivienda, con un área privada de 106.03 metros cuadrados, y una altura libre de 2.40 metros, determinado por los siguientes linderos: "Por el frente o norte, con hall de escalas y muro divisorio que lo separa del apartamento N° 302; por el sur, con muro que lo separa o divide del lote N° 4; por el oriente, con muro que lo separa o divide en parte con el lote N° 15; por el occidente, con muro de cierre de fachada que da a la carrera 82; por el nadir, con losa de concreto de dominio común que lo separa del apartamento 201; por el cenit, con losa de concreto que sirve de piso al apartamento 401. El apartamento así delimitado está demarcado con color blanco en el plano N° 3 de un total de 5, correspondiente a la plancha de tercero y cuarto piso que se protocolizó con el reglamento". No obstante la mención de la cabida y linderos, se toma como cuerpo cierto. **MATRÍCULA INMOBILIRIA N° 001-560541.**-----

PARQUEADERO NÚMERO 03. Con destinación exclusiva para parqueadero de vehículos de uso privado o exclusivo. Con un área de 14.00 metros cuadrados y una altura libre de 2.45 metros. Delimitado así: "Por el frente o sur, con zona de circulación vehicular de ese semisótano; por el norte, con línea que lo separa o divide en parte del lote N° 6; por el occidente, con línea que lo separa o divide del parqueadero N° 4; por el oriente, con línea que lo separa o divide del parqueadero N° 2; por el cenit, con losa de concreto de dominio común que le sirve de piso al apartamento N° 101; y por el nadir, con parte del lote de terreno donde está construido el edificio. Entrad y salida común en forma derampa por la carrera 82. El parqueadero está demarcado co



AA

188300



color blanco en el plano N° 1 de 16

correspondiente al semicentenario.

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 001
560531.-----NO OBSTANTE LA MENCIÓN DE LA CABIDA Y
LINDEROS DE LOS INMUEBLES ANTES

MENTIONADOS, SE TOMA COMO CUERPO CIERTO. -----

En este venta se incluye la línea telefónica -----

PARAGRAFO UNO: Los inmuebles antes descritos forma parte integrante del régimen de propiedad horizontal, cuyo reglamento fue elevado por la escritura pública número 4.629 del 27 de diciembre de 1.990, otorgado en la Notaria Trece de Medellín; debidamente registrado.-----

PARAGRAFO DOS: De la Ley 675 de 2001. - Se deja previsto y estipulado en este instrumento que la transferencia se hace bajo las nuevas normas imperativas de la nueva Ley de Régimen de Propiedad antes citada, y por ende, la nueva propietaria asume las obligaciones prescritas en ella, y especialmente las relativas con la solidaridad en el pago de las expensas comunes pudieran alegarse a cargo de los vendedores; y las demás obligaciones y deberes que consagra la nueva norma citada ut-supra en relación con la persona jurídica, en el fondo de imprevistos de la misma y sus órganos de dirección y administración; así como las relativas a la eventual reconstrucción total o parcial del edificio. -----

SEGUNDO: ADQUISICIÓN: Los inmuebles anteriormente descritos fueron adquiridos los vendedores, por adjudicación de sucesión, según escritura pública N° 3.850 del 30 de noviembre de 2000; aclarada por escritura pública N° 1.029 del 18 de abril de 2001, aclarada por escritura pública N° 1.234 del 02 de mayo de 2003, todas otorgadas en la Notaria Dieciocho de Medellín; debidamente registrada. -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Declaran igualmente los vendedores que los inmuebles objeto de esta venta se encuentran libres de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable.---

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta lo constituye la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$68.704.000)**; dinero que los vendedores declaran recibidos a entera satisfacción de manos de la compradora.-----

QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Que los vendedores hacen entrega real y material de los inmuebles objeto de esta venta a la compradora, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas que tenga constituido o que consten en títulos anteriores, sin reserva ni limitación alguna al dominio y en el estado en que se encuentra, y se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley, sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

LEY 258 - de 1996 AFAVIFA: (AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR).- El Notario deja constancia expresa de NO afectación a vivienda familiar; por ser la compradora de estado civil soltera - viuda.-----

ACEPTACIÓN: En este estado comparece la señora **AMELIA ROSA BALLESTEROS VILLALOBOS**; de las condiciones civiles ya anotadas; manifestó: Que acepta la presente escritura y da por recibido el inmueble que adquiere a entera satisfacción.-----

Leída que fue esta escritura por los comparecientes, advertidos de la formalidad del registro, la hallaron correcta, la aprobaron y en constancia la firman.-----



AA

18830042



Comprobantes anexos: Se presentaron

los paz y salvos: - VALORIZACIÓN: 18830042

0301122/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32

/33/34/35/37/38.- Expedidos en

Medellín, el 26 de enero del año

2005.- Válidos hasta el 31 de enero

de 2005.-----

CATASTRO: Nro. 0016740/759/760/761 /617670/671/6775/674/

673/682/683/684/ 685/686/687/710/688/.- Expedidos en

Medellín, el 27 de enero de 2005.- Válidos hasta el 31 de marzo de 2005.-----

AVALUO CATASTRAL \$68.704.000/-----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN EDIFICIO MADU.- -----

Derechos Notariales \$141.738. Según resolución 6810 del 27 de diciembre de 2004. Superintendencia de Notariado y Registro.-----

No se pagó retención en la fuente, por ser vivienda de interés social, estrato 3 y ser su avalúo catastral inferior a 135 salarios mínimos legales.-----

Se pagó retención en la fuente por valor de: \$687.040.-----

Se elaboró en las hojas AA 18830040/0041/0042.-----

Interlineado: /CONSUELO/ y dos veces /MARIA/ SI VALE.-----

ANA MARIA VAHOS OLARTE

c.c. 13.527.548 y col.

AMELIA ROSA BALLESTEROS VILLALOBOS

c.c. 25952581 y col.

Notario Veintiocho de Medellín