



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MEDELLÍN

NOTARIA VEINTICUATRO DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

COPIA DE LA ESCRITURA N° 075

DE FECHA 02-02-2005 DEL 200

Venta

NATURALEZA DEL ACTO MARIA MARGOT GIRALDO MORALES

OTORGADA POR BLANCA MIRIAN GARCIA HERRERA

A FAVOR DE _____

Jesús Otilio Ruiz Restrepo
Notario



DA00174860

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO
NOTARIA VEINTICUATRO (24) DEL
CIRCULO DE MEDELLIN
FORMATO DE CALIFICACION

NOTARIO VEINTICUATRO
DEL CIRCULO DE MEDELLIN
Dr. JESUS OTILIO RUIZ R.

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S) NRO. 01N-437140

01N-437141

UBICACION DEL PREDIO. URBANO (X) RURAL ()

MUNICIPIO: MEDELLIN - ANTIOQUIA

DIRECCIÓN: CALLE 106 - Nro. 67-46 y 67-44

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 075de 02-02-2005

ACTO O CONTRATO

VENTA

\$ 17'100.000.

DE: GERALDO MORALES, MARIA MARGOT C.C. 43 474.774

A: GARCIA HERRERA, BLANCA MIRIAN C.C. 22'001.275

NUMERO: CERO SETENTA Y CINCO (075)

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a DOS (02) DE FEBRERO de dos mil cinco (2005), ante el despacho de la notaria Veinticuatro (24) del Círculo de Medellín, cuyo notario titular es el Doctor JESUS OTILIO RUIZ RESTREPO, compareció MARIA MARGOT GERALDO MORALES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 43.474.774, quien obra en este acto en su propio nombre, casada, con sociedad conyugal vigente y MANIFESTO:

PRIMERO: Que obrando en la calidad indicada transfiere a título de venta a favor de BLANCA MIRIAN GARCIA HERRERA, el derecho de dominio y la posesión real y material que la compareciente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles;

NOTARIO VEINTICUATRO
DEL CIRCULO DE MEDELLIN
Dr. JESUS OTILIO RUIZ R.

A. "APARTAMENTO NUMERO 67-46 (101) con frente a la calle 106. Tiene un área construida de 67.44 mts², área libre de 31.07 metros². Altura libre de 2.30 mts. Limita: Por el sur que da al frente, con muro de fachada que lo separa de la calle 106; por el oriente, con muro medianero que lo separa de la propiedad que o fue de Jorge Preciado; por el occidente que da a un costado con muro medianero que lo separa del apartamento número 67-44 (102) del primer piso del edificio; por el norte, con muro medianero que lo separa de la propiedad que es o fue de Juan A. Londoño; por arriba con losa de propiedad común que lo separa del apartamento número 67-50 del segundo piso del edificio; por debajo, con el subsuelo y lote del edificio". -----

MATRICULA INMOBILIARIA 001-437140. - - -----

B. APARTAMENTO NUMERO 67-44 (102). Con frente a la calle 106. Tiene un área construida de 22.69 mts². área libre de 4.80 mts². Altura libre de 2.30 mts. Limita: por el sur que da al frente, con muro de fachada que lo separa de la calle 106; por el oriente, con muro medianero que lo separa del apartamento 67-46 (102) del primer piso del edificio; por el norte, con muro medianero que lo separa de la propiedad que es o fue de Juan A. Londoño; por el occidente, con propiedad que es o fue de Jesús Jiménez por arriba, con losa de propiedad común que lo separa del apartamento 67-50 del segundo piso del edificio; por debajo, con el subsuelo y lote del edificio".-----

MATRICULA INMOBILIARIA 001-437141. - - -----

No obstante la mención de la cabida y los linderos expresados, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

En la venta se incluye la línea telefónica instalada en el inmueble materia de este contrato.-----

SEGUNDO: Adquirió la vendedora el inmueble enajenado por escritura pública número 1875 del 24 Junio de 1998, de la notaría 3a del círculo de Medellín, debidamente registrada.-----

DA00174864



3

PARÁGRAFO: El inmueble objeto de este contrato forma parte integrante de un edificio situado en la ciudad de Medellín construido sobre un lote de terreno cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública número 3374 del

29 de Agosto de 1986, de la notaría 3^a de Medellín.

NOTARIO VENTIQUATRO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
Dr. JESÚS OTILIO RUIZ A.

PARAGRAFO SEGUNDO: La venta comprende la parte proporcional que al inmueble le corresponde en los bienes de dominio común en los términos de la ley y del reglamento.

TERCERO: La vendedora manifiesta que lo enajenado es de su exclusiva propiedad y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, medidas, cautelares y limitaciones al dominio en general a excepción de las propias e inherentes al régimen de propiedad horizontal al que esta sometido y manifiesta además bajo la gravedad del juramento que no se encuentra sometido al régimen de afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1996, modificada la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003).

CUARTO: El precio de la venta lo constituye la suma de DIEZ Y SIETE MILLONES CIEN MIL PESOS M/L (\$ 17'100.000.), suma de dinero que la vendedora declara recibidos a entera satisfacción de parte de la compradora.

QUINTO: Que desde esta misma fecha hace la entrega real y material de lo enajenado a su (s) comprador (es), por sus linderos demarcados, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y se obliga al saneamiento de vendido en los casos fijados por la ley.

Presente (s) el (la) (los) (las) comprador (a) (es) BLANCA MIRIAN GARCIA HERRERA, mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Medellín, identificado (a) (s) con la cédula de ciudadanía número 22'001.275, de estado civil, soltera, obrando en su (s)

NOTARIO VENTIQUATRO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
Dr. JESÚS OTILIO RUIZ A.

propio (s) nombre (s) e interés, manifestó (aron):-----

- a) Que obrando en la calidad indicada acepta (n) la presente escritura y la venta que ella contiene a su favor, por estar en todo de acuerdo con su contenido.-----
- b) Que declara (n) haber recibido a su entera satisfacción el inmueble materia de la venta.-----
- c) Que conoce (n) y acepta (n) el régimen de propiedad Horizontal al que esta sometido el inmueble, asume (n) las obligaciones que de él se deriven y especialmente las establecidas en el reglamento.-----
- d) Que de conformidad por lo establecido con la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, por adquirir el inmueble en su estado civil antes indicado, NO quedan afectados de vivienda familiar, que define la mencionada ley.-----

Leído por los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro de un término perentorio de 2 meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, ya que su incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes, lo aprueban y firman en señal de asentimiento ante mí el Notario que doy fé.-----

ANEXOS: La vendedora presento paz y salvo de catastro número 0015201, expedido en el municipio de Medellín el 27-01-2005, valido hasta el 31-03-2005, avalúo de lo vendido \$ 17'052.000, de valorización número 0299026, expedido por el Inval el 01-02-2005 valido hasta el 28-02-2005.-----

No presenta paz y salvo de administración por carecer de ella, la compradora se hace solidaria con la vendedora por cualquier rubro que resultare por dicho concepto.-----

Derechos Notariales \$ 60.990. - - - Resolución No. 6810 de 2004.-----

Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 5.850.-----

IVA \$ 12.907.-----



5

DA00174863

Se consignó la suma de \$ 171.000 por concepto de retención en la fuente por venta de activos fijo.

Se Extendió en las Hojas de Papel

Notarial No. DA 00174860/64/03.

Enmendado, MARGOT, vale.

NOTARIO VEINTICUATRO
DEL CIRCULO DE MEDELLIN
Dr. JESUS OTILIO RUIZ R.

Maria Margot Giraldo Morales
MARIA MARGOT GIRALDO MORALES
C.C. 43474774.

Blanca Mirian Garcia Herrera
BLANCA MIRIAN GARCIA HERRERA
C.C. 99001-275



NOTARIO VEINTICUATRO (24) DE MEDELLIN

NOTARIO VEINTICUATRO
Es fiel copia que se expide tomada del original de
la Escritura Pública N° 075 de fecha
02-02-2005 consta de (03)
hojas útiles que se destinan para el INTERESADO.

Medellin 03 FEB 2005



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIO VEINTICUATRO
DEL CIRCULO DE MEDELLIN
Dr. JESUS OTILIO RUIZ R.