

SEÑOR:
JUEZ DECIMO CIVIL CIRCUITO.
MEDELLIN, (ANT).
E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTAR DEMANDA EN LA VINCULACIÓN DEL LITISCONSORTES
NECESARIO.
PROCESO: VERBAL DECLARATIVO.
DEMANDANTE: MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO.
DEMANDADOS: RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA y JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA.
RADICADO: 05001300301020180055100.

ELKIN ANTONIO GOMEZ RAMIREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.905.794, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 150.104 del C.S.J, actuando en nombre de los señores RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA C.C. 1.017.211.304, JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, C.C. 14.450.692, JOSÉ JESÚS GIRALDO ZULUAGA C.C. 71.630.293 Y OSVAIRO RAMÍREZ GÓMEZ C.C. 70.905.099, de acuerdo al poder adjunto, con el objeto de pronunciarme dentro de la demanda verbal de responsabilidad civil nulidad absoluta con las facultades de contestar demanda, proponer excepciones y reconvenir la demanda iniciada por la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO C.C. 43.802.597.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL PRIMER HECHO ES PARCIALMENTE CIERTO Y SE EXPLICA: existe mala fe de la parte demandante toda vez, que la demanda la dirigen contra el ultimo titular del inmueble el señor RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA C.C. 1.017.211.304 quien en la escritura 2196 del 08 de mayo de 2018, de la Notaria 16 de la Ciudad de Medellín Antioquia anexa al proceso se observa con claridad debajo de la firma de mi mandante y de su número de Cedula consignada la dirección de su domicilio Carrera 85 # 49 D- 56 y teléfono 3135800465; por lo que se le debe dar aplicación al artículo 86 del Código General del Proceso..., icomo mínimo debió intentarse la entrega del comunicado a la dirección en mención...!

A sí mismo en la escritura 2196 del 08 de mayo de 2018, de la Notaria 16 de la Ciudad de Medellín Antioquia aparece la dirección de los señores ANIBAL GARCIA GARCIA, C.C. 14.450.692, JOSÉ JESÚS GIRALDO ZULUAGA C.C. 71.630.293 Y OSVAIRO RAMÍREZ GÓMEZ C.C. 70.905.099, terceros de buena fe que tienen derecho a ser vinculados para ejercer el derecho de contradicción.

AL SEGUNDO HECHO ES PARCIALMENTE CIERTO Y SE EXPLICA así se extrae del estudio del certificado de libertad y tradición 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, que guarda la fe Pública de los bienes inmuebles con la que el inmueble continuo con la tradición frente a terceros de buena fe que invocan la suma de posesiones con actos de señor y dueño que le dan derecho a sanear el inmueble mediante el proceso de pertenencia ordinario amparado en justo título.

AL TERCER HECHO ES CIERTO Y SE EXPLICA: la demandante confiesa a través de su apoderado la perdida de la posesión del inmueble... cuando afirma "las llaves quedaron en manos de la copropiedad" (los vendedores, fueron los constructores del edificio) "A la fecha no es propietaria inscrita, del inmueble litigioso, igualmente tampoco es poseedora del mismo".

AL CUARTO HECHO NO LE COSTA A MI PODERDANTE Y SE EXPLICA: luego de la perdida de la posesión material del inmueble por parte de la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO, quien

encargo a uno de sus abogados penalistas la solución del problema... el bien continuaba en el comercio con la titularidad y la posesión de terceras personas de buena fe que invocan la suma de posiciones superior a cinco años para adquirir el dominio del bien inmueble.

QUINTO HECHO ES CIERTO Y SE EXPLICA: El bien ha estado en el comercio sin ninguna restricción del cual viene dando fe el Certificado de Libertad y tradición # 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de la Ciudad de Medellín Antioquia, donde terceras personas de buena fe han ejercido la posesión con actos de señor y dueño con la inversión de sus ahorros en la vivienda objeto de la Litis.

En relación a los cánones de arrendamiento dejados de recibir por la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO desde el año 2009 hasta el año 2018, está confesando a través de su abogado y ratifica la pérdida de la posesión del bien inmueble identificado con la matrícula # 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de la Ciudad de Medellín Antioquia, que ha estado en posesión de terceras personas de buena fe que invirtieron su dinero en el inmueble y vienen ejerciendo la posesión con animus de señor y dueño convencidos de que el inmueble adolece de vicios oponibles a terceros de buena fe.

SEXTO HECHO NO LE CONSTA A MI PODERDANTE Y SE EXPLICA: No es válido jurídicamente hablando que la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO haya comprado el inmueble y recibido las llaves y las haya dejado en manos de los constructores para solucionar problemas de goteras y filtraciones, y el estudio de un ascensor a quienes le entrego materialmente el inmueble y haya circulado en el comercio desde el año 2009 como lo indica las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, donde terceras personas de buena fe han ejercido la posesión con actos de señor y dueño donde el inmueble ha sido hipotecado embargado y vendido en el comercio por quien hoy alegan la suma de posiciones para adquirir el inmueble por prescripción ordinaria.

SÉPTIMO HECHO ES CIERTO Y SE EXPLICA: Y solo es oponibles a terceros de buena fe a partir de su registro en la oficina de Registro Instrumentos públicos de Medellín donde en las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, pone en conocimiento el estado del inmueble identificado con la matrícula 001-966285.

OCTAVO HECHO ES CIERTO Y SE EXPLICA: la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO al reclamar los cánones de arrendamiento desde el año 2009 hasta el año 2018, está confesando que no ha tenido la posesión del inmueble identificado con la matrícula 001-966285, y ha estado en el comercio donde compradores de buena fe viene ejerciendo la posesión con actos de señor y dueño de los cuales da fe el Certificado de Libertad y tradición en las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, que le permite al señor RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA invocar la suma de posesiones superior a cinco años para sanear el inmueble de cualquier vicio.

NOVENO HECHO NO LE COSTA A MIS PODERDANTES Y SE EXPLICA: en el presente hecho ratifica la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO que no ha tenido la posesión del inmueble identificado con la matrícula 001-966285, y ha estado en el comercio donde compradores de buena fe viene ejerciendo la posesión con actos de señor y dueño de los cuales da fe el Certificado de Libertad y tradición en las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, y donde la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO pretende hacer el cobro a un poseedor de buena fe, al señor RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA el cobro de los cánones de arrendamiento desde el año 2009 hasta el año 2018.

DECIMO HECHO NO LE COSTA A MIS PODERDANTES Y SE EXPLICA: Es una situación que no es oponible a terceros compradores de buena fe, que hacen el estudio del Certificado de Libertad y tradición número 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, quienes ejercen la posesión con el corpus y animus de señor y dueño de las cuales da fe las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, que le permite al señor RUBEN DARIO

FONNEGRA TARAZONA invocar la suma de posesiones superior a cinco años para sanear el inmueble de cualquier vicio.

UNDECIMO HECHO NO LE COSTA A MI PODERDANTE Y SE EXPLICA: "la falsedad es un vicio oculto ajeno a los compradores de buena fe", que se guían por las anotaciones del Certificado de Libertad y tradición número 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, sin restricción alguna para circular en el comercio y le permite al actual poseedor, el señor **RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA**, alegar la usucapión como lo enseña José J. Gómez en su obra "Bienes y derechos reales" "El transcurso del tiempo, unas veces solo, otras acompañado de la posesión, logran el maravilloso resultado de sanear, de estabilizar las relaciones jurídicas sobre los bienes. La prescripción cumple así, la más trascendental función social cerrando todo los días y a todas horas la historia de la propiedad, como si fuese una cuenta que en cada liquidación quedase limpia de errores y vicios"; lo ratifica la Corte Suprema de Justicia en la Sala de Casación Civil, Sentencia del 3 de julio de 1979" el dueño de un predio, que tiene sobre él el título de dominio debidamente registrado, puede demandar, con apoyo en el art 407 del C. de P.C., que se haga en su favor la declaración de pertenencia, sobre el bien respectivo, pues logrando sentencia favorable no sólo confirma con solidez su título de dominio sino que alcanza la limpieza de los posibles vicios que su primitivo título ostentara."

DUODECIMO HECHO NO LE COSTA A MI PODERDANTE Y SE EXPLICA: Es un deber de todo ciudadano dentro de un Estado Social de derecho poner en conocimiento de las autoridades la comisión de delitos para establecer responsabilidades donde la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** como víctima de conformidad con el artículo 132 al 137 de la ley 906 de 2004, le hubieran permitido logra medidas cautelares entre otra, donde la omisión de denuncia la convierte en partícipe o cómplice del delito contra la fe pública....

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA NOS Oponemos de la siguiente forma:

- A. La venta de bienes inmuebles es solemne requiere de título y modo donde la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, pone en conocimiento a terceros de buena fe mediante el Certificado de Libertad y tradición número 001-966285, la situación del inmueble que fue saneada por el paso del tiempo mediante la suma de posesiones ejercida por los compradores y poseedores de buena fe que superan los cinco años exigidos por la ley para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva ordinaria y la omisión de denuncia de un delito por parte de la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** convierte o cómplice del delito contra la fe pública....
- B. La decisión que en derecho haya de adoptar el despacho no debe afectar los derechos adquiridos por terceros de buena fe, que ajustaron su comportamiento a los lineamientos de la ley.
- C. Si tenemos en cuenta el artículo 58 y 83 de la Constitución Nacional y la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, donde pone en conocimiento de terceros de buena fe la situación del inmueble descrito en el Certificado de Libertad y tradición número 001-966285, no es válido jurídicamente hablando que se afecte los derechos de terceros que invocan la suma de posesiones como un derecho adquirido con arreglo a las leyes civiles, donde al dejar sin valor las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, se atenta contra los derechos adquirido por terceros de buena fe que pueden alegar la prescripción adquisitiva ordinaria mediante la suma de posesiones.
- D. El señor **RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA**, es un poseedor de buena fe que apoyado en el Certificado de libertad y Tradición 001-966285 de la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, y a la suma de posesiones alega prescripción adquisitiva ordinaria que le permite ostentar el dominio del inmueble como un derecho adquirido con arreglo en la ley.
- E. **No hay** lugar a dicha condena toda vez que la presunción de buena fe es legal, y no existe prueba o investigación que permita indilgar responsabilidad en el delito contra la fe pública

en contra del señor JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA y el señor RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA compradores de buena fe, donde por la omisión al deber de denunciar por parte de la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** la convierte en cómplice de un delito, que no debe afectar a terceras personas de buena fe que hoy alegan posesión en el inmueble identificado con la matrícula 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia.

- F. Las condenas en costas deberán ser liquidadas y cobradas como lo indica el artículo 365 C.G.P. "Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso"

PRUEBAS:

A la presente contestación de demanda y de reconvención se solicitará al despacho la valoración en conjunto de las pruebas aportadas.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicitó la comparecencia de la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO**, para que responda cuestionario el cual hare de forma escrita ó oral en la hora y fecha señalada por el despacho.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito decretar una inspección judicial para que se practique al momento de la diligencia *los actos de señor y dueño del inmueble el estado y mantenimiento del mismo*.

TESTIMONIALES:

2. Se recepciones, en la diligencia de inspección, los testimonios de los señores:

JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA, en la Carrera 51 D 61-20 de la Ciudad de Medellín Antioquia, teléfono 5755050.

OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ, en la Carrera 49 # 49-48 de la Ciudad de Medellín Antioquia, teléfono 3163429368.

JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, en la Calle 51 # 46-37 de la Ciudad de Medellín Antioquia, teléfono 2311687.

DOCUMENTALES:

Copia de la escritura 3735 del 30-09-2009 de la Notaria doce de Medellín Antioquia.

Copia de la escritura 4390 del 21-12-2009 de la Notaria doce de Medellín Antioquia.

Copia de la escritura 1542 del 07-06-2013 de la Notaria Once de Medellín Antioquia.

Copia de la escritura 4121 del 07-07-2016 de la Notaria dieciséis de Medellín Antioquia.

Copia de la escritura 2196 del 08-05-2018 de la Notaria dieciséis de Medellín Antioquia.

Copia del contrato de arrendamiento del señor JOSE JESUS GIRALDO y la Arrendatario ROBINSON ESTRADA RODRIQUEZ del 20 de enero de 2018.

Copia del contrato de arrendamiento del señor JOSE JESUS GIRALDO y la Arrendatario NORBERTO GÓMEZ DUQUE del 01 de agosto de 2016.

COMPETENCIA:

Es usted competente por la naturaleza del proceso y la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamentos a la presente respuesta de demanda y reconvención artículos 88, 96, 371 y 375 del C.G.P. 753, 778, 2521, 2512, 2513, 2518, 2522, 2527, 2534 del Código Civil.

NOTIFICACIONES:

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

La demandante **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** puede ser notificada en las direcciones aportadas en la demanda.

El demandado **RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA** en la dirección que aparece en la escritura 2196 del 8 de mayo de 2018 de la Notaria 16 de Medellín en la Carrera 85 # 49 d- 56 teléfono 3135800465 de Medellín Antioquia.

Los LITISCONSORTES NECESARIO:

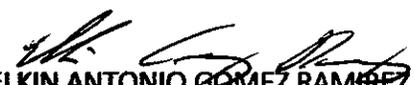
JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA, en la Carrera 51 D 61-20 de la Ciudad de Medellín Antioquia, teléfono 5755050.

OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ, en la Carrera 49 # 49-48 de la Ciudad de Medellín Antioquia, teléfono 3163429368.

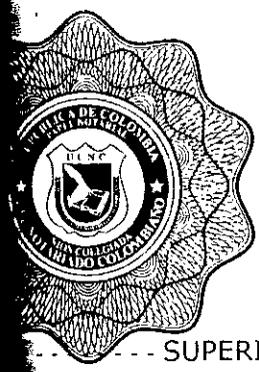
JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, en la Calle 51 # 46-37 de la Ciudad de Medellín Antioquia, teléfono 2311687.

El suscrito recibirá las notificaciones del caso en la secretaría de su despacho y en mi oficina de abogado situada en la Calle 29 No 32-59, correo electrónico elkingomezr@hotmail.com y elkingomez503@gmail.com teléfono 3137975599 de Marinilla (Ant).

Atentamente,


ELKIN ANTONIO GOMEZ RAMIREZ

T.P. Nro. 150.104 del C.S. de la J.



AA / 41399102



ESCRITURA NUMERO TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO ----- (3 7 3 5) -----
 FECHA : TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE -----
 DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009) -----
 CLASE DE ACTO: VENTA. DE: MARIA ROSA ZAPATA GONZALEZ
 GONZALEZ a: JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-966285 ZONA SUR. -----
 NOMBRE O DIRECCION: APTO. 601 EDIFICIO MORENO CARDONA P.H
 A 85B NRO. 34-39 MEDELLIN. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:

ESCRITURA NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO -----
 ----- (3 7 3 5) -----
 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009 NOTARIA DOCE (12) DE MEDELLIN -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
25) VENTA	\$78'000.000
DECLARACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)	

PERSONAS QUE INTERVIENEN

NOMBRE	IDENTIFICACION
MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO	CC 43.802.597
JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA	CC 70.952.941

Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución nro. 0000000000 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º, en desarrollo del Decreto 2150 de 1995 emanado del Gobierno nacional.
 el día 30 de septiembre de 2009



JULIO CESAR ECHEVERRY GONZALEZ
 NOTARIO DOCE MEDELLIN

Ca325786634



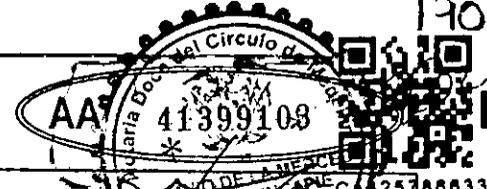
coderna S.A. No. 89993390 24-05-19

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República Colombia, a los TREINTA (30)-----días del mes de Septiembre de dos mil nueve (2009), ante el Despacho de la Notaria Doce (12) Medellín, cuyo Notario Titular es el doctor JULIO CESAR ECHEVEZ CEBALLOS, compareció la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO, mujer, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 43.802.597 quien dijo ser vecina de esta ciudad de Medellín de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, obrando en este acto en su propio nombre y quien se denominará LA VENDEDORA por una parte y de la otra parte JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.952.911 quien dijo ser vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, obrando en este acto en su propio nombre y quien en este acto se denominará EL COMPRADOR y manifestaron: Que los comparecientes se conocieron personal y directamente antes de solicitar a esta Notaria el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de compraventa, que constataron ser interesados en el negocio que EL COMPRADOR verificó que LA VENDEDORA si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matricula inmobiliaria, certificado de libertad, que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de su veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º, Decreto 1960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa, en la siguiente forma:

PRIMERO.—Que LA VENDEDORA MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO transfiere a título de venta en favor de EL COMPRADOR JOSE EDGAR



PROPIEDAD HORIZONTAL
Carrera 85B
Linderos: - - - - -
CANTA SEXTO PISO
destinado a vivienda
metros cuadrados
4.33 metros cuadrados
Carrera 85B y en parte
EL FONDO, EL LOTE
Masuera POR EL
BAJO con losa con
EL TECHO DEL EDIFICIO
cocina, comedor, u
MATRICULA INMOBILIARIA
PARAGRAFO PRIMERO
integrante del
HORIZONTAL, situado
régimen de propiedad
número 1.6669 de
de Medellín, debido
PARAGRAFO TERCERO
acuerdo a las es
propiedad horizontal
delimitación y número
SEGUNDA.-- TRATARSE
inmueble, compra



GOMEZ OSPINA, los derechos de dominio y posesión real y material, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su exclusiva propiedad: EL APARTAMENTO NUMERO 601 que forma parte integrante del EDIFICIO MORENO CARDONA

PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Medellín, en la carrera 85B NRO. 34-39, comprendido dentro de los siguientes linderos:-----
 PLANTA SEXTO PISO APTO. NRO. 34-39 (601) DE LA CARRERA 85B. Destinado a vivienda familiar, con un área construida de 76.13 metros cuadrados área libre 18.20 metros cuadrados para un total de 94.33 metros cuadrados. Sus linderos son. POR EL FRENTE con la carrera 85B y en parte con el techo del edificio del quinto piso. POR EL FONDO, EL LOTE Nro.4. POR UN COSTADO, con predio de Rafael Masuera POR EL OTRO COSATDO, con predio de Sixto Mera POR ABAJO con losa común que lo separa del quinto piso. Por arriba, CON EL TECHO DEL EDIFICIO. Altura libre de 2.40 M.L., consta de sala, cocina, comedor, un patio, tres vacios, un baño, dos alcobas.-----
 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-966285.-----
 PARAGRAFO PRIMERO.— Que el inmueble antes descrito hace parte integrante del EDIFICIO MORENO CARDONA, - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la carrera 85B número 34-39, sometido al régimen de propiedad Horizontal según consta en la escritura pública número 1.6669 del 30 de agosto de 2007, de la Notaria Décima (10a) de Medellín, debidamente registrada.-----
 PARAGRAFO TERCERO.-- La venta se hace por consiguiente de acuerdo a las especificaciones que constan en el reglamento de propiedad horizontal, áreas de propiedad privada y común, delimitación y numeración del inmueble objeto del presente contrato.-----
 SEGUNDA.-- TRADICIÓN: LA VENDEDORA adquirió el anterior inmueble, compra que hizo a Mattha Isabel Cardona y Ferney Alonso

Antioquia, República de
 el mes de Septiembre de
 la Notaria Doce (12) de
 LIO CESAR ECHEVERRY
 SA ZAPATA GIRALDO
 ciudadano
 de Medellín
 obrando en esta
 LA VENDEDORA, de
 GOMEZ OSPINA, mayor de
 número 70.952.94
 soltero, sin unión
 nombre y que
 manifestaron: Que lo
 directamente antes de
 extensión
 escritura por
 negocio que
 realmente
 pues ella se
 la precaución
 documentos
 la copia del título
 inmobiliaria, certificado
 Notario responde de
 su veracidad de
 con ellos quienes de
 artículo 9º, Decreto
 den a elevar a escrito
 en la siguiente forma
 SA ZAPATA GIRALDO
 COMPRADOR JOSE EDGAR



República de Colombia
 Notaria Doce (12) de Medellín
 No. 41399108

Ca325788833



001-966285

Cofreter S.C. No. 999-994 24-05-19

Moreno Lopez, como consta en la escritura publica número seiscientos sesenta y nueve (1666) del treinta (30) de agosto de mil siete (2007) otorgada en la Notaria Décima (10a) de Medellín inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMEROS 00966285.

TERCERA. SANEAMIENTO: Que los derechos de dominio y posesión material sobre el inmueble y que son objeto de este contrato, son de exclusiva propiedad de LA VENDEDORA, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y los garantizan libres de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usn, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio. LA VENDEDORA entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, y administración de Edificio, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos; siendo de cargo del COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.

CUARTA. PRECIO: El precio de venta de es la cantidad de SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$78'000.000.000 MONEDA CORRIENTES, que LA VENDEDORA declara tener recibidos en entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR.

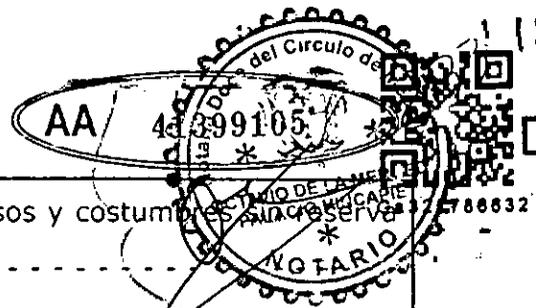
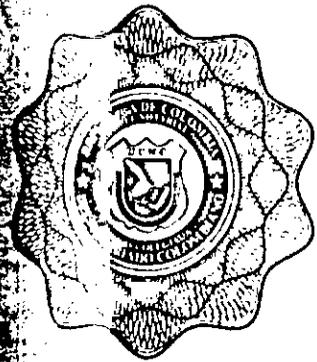
QUINTA.- GASTOS: Los gastos notariales y rentas, que ocasiona esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes. Los de retención en la fuente serán de cargo exclusivo de LA VENDEDORA. Los gastos de Registro de la compraventa serán cancelados por EL COMPRADOR.

SEXTA. ENTREGA REAL Y MATERIAL: La VENDEDORA en la fecha ha hecho entrega real y material al COMPRADOR de los derechos sobre los inmuebles objeto de este contrato con todas sus dependencias,



Que obran en esta escritura, en su virtud de las cláusulas y demás estipulaciones que en ella se contienen. Que ha recibido los inmuebles objeto de esta escritura. Que serán de dominio de las empresas de servicios públicos de ajustes en la posterioridad al presente. Contribuciones que liquiden la Nación en esta escritura. Que conoce, de propiedad de que adquiere. Presentes las partes de esta escritura derechos y obligaciones que emanan de ella. DECLARACION: otorgantes confor 25 de noviembre conyugal o unión inmueble a vivienda juramentó: VENDEDORA civil es soltera, s

publica número m...
(30) de agosto de d...
tima (10a) de Medellín,
tos Públicos de Medellín
LIART... NUMEROS 001
... y posesión
... contrato, son d...
... ha enajenado por act...
... libros de hipotecas,
... bilitación, condicione...
... en cargos judiciales
... pública, movilización,
... limitación de dominio
... o por concepto de
... s, Administración de
... servicios de acueducto
... ; siendo de cargo E...
... s se quiden a parti...
... cantidad de SETENTA
... (S) \$78.000.000.00
... clara tener recibidos
...
... rentas, que ocasion...
... ella contenida, seran...
... ntes. Los de retención
... VENDEDORA. Los gastos
... por EL COMPRADOR.
... DORA en la fecha na...
... e los derechos sobre
... sus dependencias,



anexidades, usos y costumbres... alguna. - - - - -
Presente en este acto EL COMPRADOR
JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA, de las
condiciones civiles antes expresadas
obrando en su propio nombre, manifestó-

a) - Que obrando en este acto en su propio nombre, acepta esta escritura, en especial la venta que por medio de ella se le hace y las demás estipulaciones por estar todo a su entera satisfacción; - - - - -
b) Que ha recibido real, materialmente y a entera satisfacción los inmuebles objeto de la presente compraventa; - - - - -
c) Que serán de su cargo proporcionalmente lo valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de esta escritura. - - - - -
D) - Que conoce, acepta y se obliga a cumplir fielmente el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble que adquiere. - - - - -
Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente emanan de ella. - - - - -
DECLARACIONES JURAMENTADAS.—El Notario indagó a los otorgantes conforme a la Ley 258/96, modificado por la ley 854 del 28 de noviembre de 2003, sobre estados civiles, vigencia de sociedad conyugal o unión marital de hecho, y si tienen o no afectado el inmueble a vivienda familiar, a lo cual declararon, bajo la gravedad del juramento: VENDEDORA: manifiesta LA VENDEDORA que su estado civil es soltera, sin unión marital de hecho y que el inmueble que

C=325786832



Coedra S.A. de Inmuebles 24-05-10

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

10832UM2DD8C

00 - Vence: 30/sep/2008
00
OGAR GOMEZ OSPINA Y C
2041 - CL 44 93 87 - 474

VA (16.00 %)
n 0500 / 2008)
1°
1°
2°

MA
LDO
SISTEMA NOTARIAL, Reg

transfiere NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR
COMPRADOR: Que su estado civil es soltero, sin unión marital de hecho, que no tiene otro bien afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquiere NO LO afecta a vivienda familiar.-----

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo, respectivamente, emanan de ella.-----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES. -
La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO, en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fé, declarando estar NOTIFICADOS de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre identificación de los contratantes, identificación, cabida, linderos, dimensiones y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para ellos, conforme lo manda el artículo 102 del decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y en constancia firman. Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad.-----

DERECHOS NOTARIALES: CAUSADOS \$ 257.310 Resolución 9306 del 22 de diciembre de 2008, adicionada por Resolución nro. 9500 del 31 de diciembre de 2008 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

RETEFUENTE \$ 780.000

IVA: Ley 6a. de 1.992 \$ 41.170

RECAUDO SUPERNOTARIADO: \$ 3.465

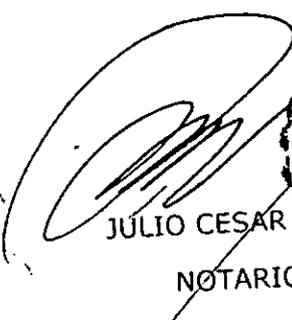
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 3.465

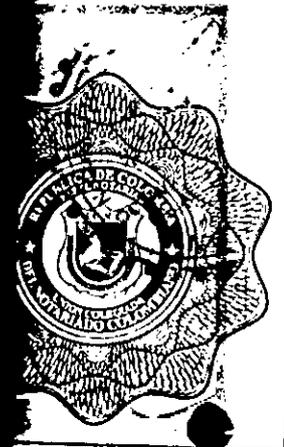
Se imprime la huella dactilar del índice derecho de los comparecientes

ENMENDADO: 30-09-2009/9 de septiembre SEPTIEMBRE/GIRALDO/ SI VALE

Maria Rosa Zapata Giraldo
MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO
C.C. NRO. 42902591 DIRECCION
TEL:

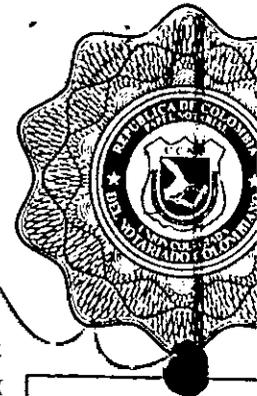
Jose Edgar Gomez Ospina
JOSE EDGAR GOMJEZ OSPINA
C.C. NRO. 70 952 947
DIRECCION Calle 44 N9307
TEL: 4945334


JULIO CESAR ECHEVERRY-CEBALLOS
NOTARIO DOCE-MEDELLIN



SUPER
FO
TRICULA INMOB. NI
MBRE O DIRECCION
ADISON P.H. CARRER
-DATOS
CRITURA NUMERO: 1
EL 30 DE SEPTIEMBRE
- - - - NATURA
SPECIFICACION
(307)VENTA
ECTACION A V...END
- - - - - PERSO
OMBRE
E: CARLOS ANTONIO I
RICARDO PEREZ OSO
CARLOS ANDRES PER
on la anterior informac
uperintendencia de Not
156 de marzo 29 de
Decreto 2150 de 1995 er
septiembre 30 de 2009
JULIO CE
NOTA

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintin (21) días del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009), ante el Despacho de la Notaria Doce (12) de Medellín, cuyo Notario Titular es el doctor JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS, compareció el señor JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.952.941, quien dijo ser vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, obrando en este acto en su propio nombre y quien en este acto se denominará EL VENDEDOR, de una parte y de la otra parte ELIZABETH SANCHEZ NIÑO y LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 60.376.444 y 6.212.504, quienes dijeron ser vecinos de esta ciudad de Medellín, de estado civil solteros, en unión marital de hecho, obrando en este acto en sus propios nombres y quienes en este acto se denominarán LOS COMPRADORES y manifestaron: Que los comparecientes se conocieron personal y directamente antes de solicitar a esta Notaria el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de compraventa, que constataron ser interesados en el negocio que LOS COMPRADORES verificaron que EL VENDEDOR si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues el se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria, certificado de libertad, que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de su veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º, Decreto ley 960 de 1970, por los motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa, en la siguiente forma:



material que t
exclusiva (opi
601) que form
PROPIEDAD HO
carrera 85B N
linderos: PLANT
DE LA CARRER
construida de
cuadrados para
son. POR EL FR
edificio del qui
COSTADO, con
con predio de S
del quinto piso.
de 2.40 M.L., c
un baño, dos
966285. PARA
hace parte in
PROPIEDAD HO
sometido al ré
escritura públic
Notaria Décima
PARAGRAFO TI
acuerdo a las
propiedad hor
delimitación y n.

SEGUNDA.-- TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el anterior inmueble, compra que hizo a Maria Rosa Zapata Giraldo, como consta en la escritura publica número tres mil setecientos treinta y cinco (3735) del treinta (30) de septiembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria Doce (12) de Medellín, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMEROS 001-966285.- - - - -

TERCERA. SANEAMIENTO: Que los derechos de dominio y posesión material sobre el inmueble y que son objeto de este contrato, son de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y los garantizan libres de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio. EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, y administración del Edificio, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos; siendo de cargo LOS COMPRADORES las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.- - - - -

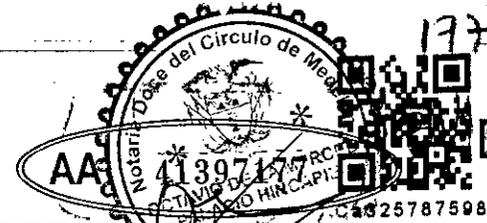
CUARTA. PRECIO: El precio de venta de es la cantidad de SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$78'000.000.00) MONEDA CORRIENTES, que EL VENDEDOR declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de LOS COMPRADORES- - - - -

QUINTA.- GASTOS: Los gastos notariales y rentas, que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes. Los de retención en la fuente serán de cargo exclusivo de EL VENDEDOR. Los gastos de Registro de la compraventa serán cancelados por LOS COMPRADORES.- - - - -

SEXTA. ENTREGA REAL Y MATERIAL: EL VENDEDOR en la fecha ha



COMPRADORES:
LOPERA R...
obrando en sus
a).- Que obrando
escritura, en esp
demás estipulaci
b) Que han rec
inmuebles objet
c) Que serán de
las empresas d
reajustes en l
posterioridad al
contribuciones
liquiden la Naci
escritura. - - - - -
D).- Que conoc
reglamento de p
inmueble que ad
Presentes las par
de esta escritur
derechos y obliga
emanan de ella.
DECLARACIONE
otorgantes confor
25 de noviembre
conyugal o unión



hecho entrega real y material a LOS COMPRADORES de los derechos sobre los inmuebles objeto de este contrato con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna. - - - - -

Presentes en este acto LOS

COMPRADORES ELIZABETH SANCHEZ NIÑO y LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ, de las condiciones civiles antes expresadas obrando en sus propios nombres, manifestaron: - - - - -

- a).- Que obrando en este acto en sus propios nombres, aceptan esta escritura, en especial la venta que por medio de ella se le hace y las demás estipulaciones por estar todo a su entera satisfacción; - - - - -
- b) Que han recibido real, materialmente y a entera satisfacción los inmuebles objeto de la presente compraventa; - - - - -
- c) Que serán de su cargo proporcionalmente lo valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de esta escritura. - - - - -
- D).- Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir fielmente el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble que adquiere. - - - - -

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente emanan de ella. - - - - -

DECLARACIONES JURAMENTADAS.—El Notario indagó a los otorgantes conforme a la Ley 258/96, modificado por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, sobre estados civiles, vigencia de sociedad conyugal o unión marital de hecho, y si tienen o no afectado el

quirió el anterior iraldo, como consta tos treinta y cinco mil, nueve (2009), ita de la oficina de A SURS FOLIO DE

dominio y posesión este contrato, son ha enajenado por res de hipotecas, ción, condiciones mbargos judiciales, bión, mobilización, itación de dominio. por concepto de a administración del vic de acueducto endo de cargo LOS tos, se liquiden a

ntidad de SETENTA (\$78'000.000.00)

a tener recibidos a RES- - - - -

ntas, que ocasione i contenida, serán s. Los de retención

DEDOR. Los gastos celados por LOS

OR en la fecha ha

República de Colombia
Notario para uso exclusivo de copias de escritura certificadas y documentos del actuario notarial

Ca325787598



Cadena S.A. No. 890903340 24-05-19

inmueble a vivienda familiar, a lo cual declararon bajo la gravedad del juramento: **VENDEDOR:** manifiesta EL VENDEDOR que su estado civil es soltero, sin unión marital de hecho y que el inmueble que transfiere **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** **COMPRADORES:** Que su estado civil son solteros en unión marital de hecho, que no tiene otro bien afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquieren **NO LO** afectan a vivienda familiar.-----

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. -----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES.—

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por **NO OBSERVAR ERROR ALGUNO**, en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fé, declarando estar **NOTIFICADOS** de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre identificación de los contratantes, identificación, cabida, linderos, dimensiones y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para ellos, conforme lo manda el artículo 102 del decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y en constancia firman. Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene este escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad.-----

bajo su absoluta responsabilidad manifiesta el vendedor que presenta los paz y salvos expedidos por el

Propietario: GOMEZ OSPINA JOSE
 Propietario: 9530237358
 70952341

Descripción	Dirección
APTO.	CR 085 B
FIN CERTIFICADO	
NO: 220010649640	

RECOMENDACIONES

Pago Regístrame
 Licitación
 Sucesión
 Otros

Centro Administrativo

GOMEZ OSPINA
 OLIVERA RODRIGUEZ
 CHEZ NIÑO

Grabación por computador. SISTEMA NOTARIAL

FECHA POR
 [Handwritten signature]

[Handwritten signature]



LEIDA - 2009



AA 41397178

321 198



Municipio y el departamento a que pertenece el bien por todos los inmuebles y contribuciones que en él existen.

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta

escritura para 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.

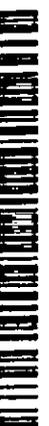
EL VENDEDOR y LOS COMPRADORES manifiestan que no existe administración en el edificio, por lo tanto no se deben cuotas de administración, ni de expensas comunes. En caso de resultar una deuda con antelación a la fecha de otorgamiento de esta escritura, VENDEDOR y COMPRADORES se hacen solidarios, - NO SE PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION POR DICHO CONCEPTO.

COMPROBANTES FISCALES: Se presentaron los siguientes: PAZ Y SALVOS PREDIAL NRO 0645370 expedidos por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Medellín el 17-12-2009 CERTIFICANDO Que COMEZ OSINA JOSE EDGAR aparece inscrita como propietaria del predio: CARRERA 85B NRO.34-39 APTO 501 AVALUO TOTAL \$77'594.000 DERECHOS 100 %. SE ENCUENTRAN A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION VALIDO PARA VENTA HASTA EL 31-12-2009.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial AA 41397175/ 41397176/ 41397177/ 41397178.

DERECHOS NOTARIALES: CAUSADOS \$ 255.360 Resolución 9306 del 22 de diciembre de 2008, adicionada por Resolución nro. 9500 del 31 de diciembre de 2008 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Ca325787597



Escritura No. 41397178

RETEFUENTE \$ 780.000

IVA: Ley 6a. de 1.992 \$ 40.857

RECAUDO SUPERNOTARIADO: \$ 3.465

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 3.465

Se imprime la huella dactilar del índice derecho de los comparecientes

ENMENDADO: GOMEZ OSPINA JOSE EDGAR/ SI VALE

JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA
JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA

C.C. NRO. 70 952 947

DIRECCION Calle 44 N 93-07

TEL: 434 5334

Elizabeth Sánchez Niño
ELIZABETH SÁNCHEZ NIÑO

C.C. NRO. 60376444

DIRECCION Cia 85B #34-89 Int. 501

TEL: 3135538532

Luis Edgardo Lopera Rodríguez
LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ

C.C. NRO. 6212504

DIRECCION Cia 85B #34-89 Int. 501

TEL: 2512418


JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS
NOTARIO DOCE MEDELLIN



Nancy

ANTIOQUIA - COO

MUNICIPIO
DIRECCIÓN

MATRÍCULA
INMOBILIARIA
6467180000
9300207964
6498710000
001-138992

NÚMERO
ESCRITURA
4.391

CÓDIGO

0307 COM
CUO

PERSONAS QU

JUAN ESTEBA
apoderado espec
ANA PATRICIA V.
MARÍA LUGÍA VÁ
JUAN ESTEBAN V
COOPERATIVA DI
ANTIOQUIA - CC

6007117

JL
N

ES



NOTARIA DOCE DEL CIRCUITO DE MEDALLA

Es fiel y Copia parcial que se expide tomada del original de la escritura pública No. 4390 de 21 DIC 2009 consta de 05 hojas útiles y se destina para INTERESADO Medellín 12 SEP 2019



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper right quadrant of the page. The text is faint and difficult to decipher.





República de Colombia

- 1 -



Aa005905854

A.V.B.

217

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS

(1.542)

FECHA: SIETE (7) DE JUNIO

DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013)

ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

DE: LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ y ELIZABETH SANCHEZ NIÑO

A: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.

COPIA
CALLE 132 SUR
HIPOTECA
10361
10361

Notaria Encargada
Denny Viviana Sarmiento Quintero
Notaria Encargada

2013 JUN 07 20

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los siete (7) días del mes de junio de dos mil trece (2013), ante el Despacho de la Notaría Once (11) de Medellín, cuyo Notario Titular es el Doctor ORLANDO DE JESUS VILLADA MOLINA, Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico:

LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Caldas (Ant), de tránsito por esta ciudad, en esta ciudad, dirección de residencia calle 132 Sur No. 49-27, carrera 50 No. 130-sur-77 Caldas (Ant), y teléfono 3033617, Dirección de oficina carrera 50 No. 130-sur-77, y teléfono 321-636-82-58, Identificado con la cédula de ciudadanía número 6.212.504 expedida en Caicedonia, y ELIZABETH SANCHEZ NIÑO, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, dirección de residencia calle 132 Sur No. 49-27, carrera 50 No. 130-sur-77 Caldas (Ant), y teléfono 3033617, Dirección de oficina carrera 50 No. 130-sur-77, Identificada con la cédula de ciudadanía número 60.376.444 expedida en Cúcuta y que en el presente acto denominará LA PARTE HIPOTECANTE, propietarios del bien inmueble que más adelante se identifica y alindera y manifestó:

PRIMERO. CONSTITUCIÓN.- Que en la calidad antes citada constituye por el presente instrumento público HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Ca334299885



Ca334299885

en favor de Banco ProCredit Colombia S.A., NIT. 900.200.960-9, legalmente representado por DIANA CRISTINA BERMUDEZ CORREA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, con la cédula de ciudadanía número 42.137.709, quien obra en nombre y representación de BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. en su calidad de Gerente de Sucursal tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, quien en adelante se llamará EL ACREEDOR, sobre el siguiente bien inmueble de exclusiva propiedad de LA PARTE HIPOTECANTE, el cual posee materialmente, sin interrupción ni oposición alguna:-----

APARTAMENTO NUMERO 501 (ANTES 601), que forma parte integrante del edificio MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Medellín, en la Carrera 85B Nro 34-39, comprendido dentro de los siguientes linderos: PLANTA SEXTO PISO NRO 34-39 (501) ANTES (601) DE LA CARRERA 85B, destinado a vivienda familiar, con un área construida de 76.13 metros cuadrados, área libre de 18.20 metros cuadrados para un total de 94.33 metros cuadrados. Sus linderos son: POR EL FRENTE, con la carrera 85B y en parte con techo del edificio del quinto piso, POR EL FONDO, el lote Nro 4, POR UN COSTADO, con predio de Rafael Mazuera, POR EL OTRO COSTADO, con predio de Sixto Mera, POR ABAJO, con losa común que lo separa del quinto piso, POR ARRIBA, con techo del edificio. Altura libre de 2.40 m.l, consta de sala, cocina, comedor, un patio, tres vacíos, un baño, dos alcobas. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 001-966285 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- El inmueble anteriormente escrito y aliterado hace parte del EDIFICIO MORENO CARDONA, UBICADO EN LA CIUDAD DE



República de Colombia

-2-

218



A005905853

MEDELLÍN, BARRIO LA AMERICA, lote que mide 288.00 metros cuadrados, lote distinguido con el número 26 de la manzana J y que linda: POR EL FRENTE, 10.00 metros con la carrera 85 B; POR EL FONDO, en 10.00 metros, con el lote No. 4; y POR UN COSTADO, en 26.80 metros, con el lote No. 25 de Rafael Mosquera, EL OTRO COSTADO, con 26.80 metros con el lote No. 27 de Sixto Mera.-----

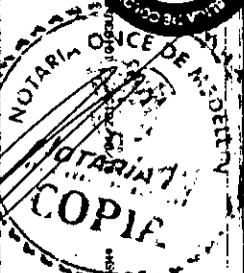
PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL EDIFICIO MORENO CARDONA, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública número 1669 del 30 de Agosto de 2007, de la Notaria 10 de Medellín debidamente registrada.-----

PARÁGRAFO TERCERO.- No obstante identificarse el inmueble por su cabida y linderos, esta hipoteca se constituye como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO. TRADICIÓN.- LA PARTE HIPOTECANTE adquirió el inmueble objeto de este contrato por compraventa celebrada con el señor JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA según escritura pública número 4390 del 21 de Diciembre de 2009 otorgada en la Notaría 12 de Medellín debidamente registrada.-----

TERCERO. EXTENSION DE LA HIPOTECA.- Que la hipoteca que por este instrumento se constituye en favor de EL ACREEDOR se extiende a todas las anexidades, mejoras, edificaciones, inmuebles por accesión y destinación, dependencias presentes o futuras de los inmuebles, pensiones devengadas por el arrendamiento del bien hipotecado y a la indemnización debida por las aseguradoras del mismo bien, de acuerdo con lo establecido por los Artículos 2.445 y 2.446 del Código Civil; así mismo, se extiende a cualquier otro incremento que por cualquier causa experimente los bienes aquí hipotecados.-----

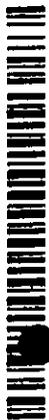
CUARTO. SITUACIÓN JURÍDICA DEL BIEN HIPOTECADO.- Que LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el inmueble que se hipoteca en favor de EL ACREEDOR es de su exclusiva propiedad, se encuentra libre de todo tipo de



Coedera S.A.

108548M8C8CCTAEM*

Coedera S.A. No. 89-999999-11-07-10



Ca334299884



gravamen como censos, embargos judiciales, hipotecas, pleitos pendientes, anticresis, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, promesa de compraventa, condiciones resolutorias, usufructo, uso o habitación, afectación a vivienda familiar, registro por demanda civil, servidumbres pasivas y, en general, libre de toda otra limitación al dominio, gravámenes o desmembraciones, obligándose a mantenerlo en ese estado durante todo el plazo de vigencia de esta hipoteca. En todo caso, LA PARTE HIPOTECANTE saldrá al saneamiento en los casos que establezca la ley.-----

QUINTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS.- Que teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin limite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE, conjunta o separadamente haya adquirido o adquiera en el futuro en favor de EL ACREEDOR, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que contengan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa en virtud de la cual LA PARTE HIPOTECANTE conjunta o separadamente quede obligada por cualquier concepto; ya sea porque obre exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos-valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por LA PARTE HIPOTECANTE conjunta o separadamente, en forma tal que esta quede obligada ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con EL ACREEDOR.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda entendido que la presente hipoteca garantiza y se extiende no sólo los capitales adeudados, sino a cualquier saldo a cargo

constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a EL ACREEDOR a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE créditos, desembolsos de sumas de dinero, prórrogas ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse antes o después de la fecha del presente instrumento. -----

SEPTIMO. TITULO EJECUTIVO.- Que a EL ACREEDOR le será suficiente para hacer efectivos los derechos y garantías que en su favor se constituyen por la presente escritura, la presentación de los documentos en que consten las obligaciones cuyo pago se pretenda junto con la primera copia de esta escritura, debidamente registrada y con la constancia de ser válida para hacer exigible el cumplimiento de la obligación. -----

OCTAVO. VIGENCIA.- Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR Banco ProCredit Colombia S.A. no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE conjunta o separadamente cualquier obligación pendiente y sin solucionar de manera total o parcial. LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que esté en paz y a salvo con EL ACREEDOR, por todo concepto siempre que así lo certifique EL ACREEDOR por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá sino mediante cancelación expresa y por escrito que haga EL ACREEDOR.-----

NOVENO. CLÁUSULA ACELERATORIA.- Que LA PARTE HIPOTECANTE reconoce y acepta el derecho de EL ACREEDOR para declarar por sí mismo, unilateralmente, y sin previo requerimiento, extinguido el plazo de la o las obligaciones y exigir de inmediato su pago total, incluyendo intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial, y seguros, en los siguientes casos: 1) En caso de que LA PARTE HIPOTECANTE no atienda o incumpla las obligaciones a su cargo, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de EL ACREEDOR, de acuerdo



República de Colombia

220



Aa005905851

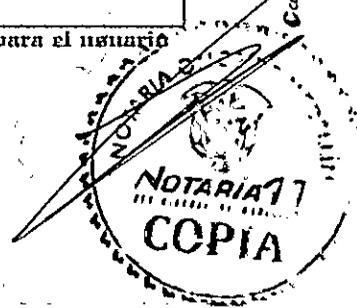
203

con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisfaga las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos. 2) En caso de que ocurra uno cualquiera de los eventos que generen la exigibilidad anticipada de una cualquiera de las obligaciones cuyo pago se respalde con la garantía que por este instrumento se constituye, de acuerdo con los documentos en que constan esas deudas u obligaciones. 3) En caso de que el bien sobre el cual se constituye la hipoteca se encuentre en cualquiera de los siguientes eventos: a) Si fuere perseguido, conjunta o separadamente, en todo o en parte, por un tercero, judicialmente, en virtud de cualquier acción legal. b) Si sufre deprecio o desmejora tal, que depreciado o desmejorado no fuere suficiente garantía para EL ACREEDOR. c)- Si LA PARTE HIPOTECANTE enajena el bien hipotecado, en todo o en parte, sin consentimiento previo, expreso y escrito de EL ACREEDOR, o si pierde la titularidad o la posesión del mismo por cualquier causa o no ejercita las acciones civiles o de policía requeridas para conservarla. d) Si el inmueble es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante ésta escritura, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de EL ACREEDOR. 5) Si LA PARTE HIPOTECANTE entrare en estado de liquidación, concurso de acreedores, concordato, o efectúa ofrecimiento de cesión de bienes a los acreedores. 6) Por inexactitud o falsedad en los documentos que sirvieron de fundamento para que LA PARTE HIPOTECANTE obtuviera los créditos garantizados mediante la presente hipoteca. 7) Si LA PARTE HIPOTECANTE incumple con la obligación de contratar o renovar las pólizas de seguro a las que está obligada.

PARAGRAFO PRIMERO: En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba del incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de EL ACREEDOR, sin necesidad de requerimiento-judicial alguno.

República de Colombia

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



PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la vigencia de la hipoteca que por este instrumento se constituye, LA PARTE HIPOTECANTE se obliga para con EL ACREEDOR a aportar anualmente el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del gravamen.

DECIMO. NOMBRAMIENTO DE SECUESTRE.- Que en caso de acción judicial LA PARTE HIPOTECANTE se adhiere al nombramiento del secuestre que haga EL ACREEDOR, de acuerdo con lo establecido en el numeral primero 1º, literal d, del artículo noveno 9o. del Código de Procedimiento Civil y renuncia desde ahora al derecho establecido en el Artículo 520 del mismo código.

DECIMO PRIMERO. CESIÓN.- Que LA PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, cualquier cesión, endoso o traspaso que EL ACREEDOR haga a terceras personas de los derechos y garantías que por este instrumento se le otorgan y así mismo de los créditos amparados con esta garantía.

DECIMO SEGUNDO. RESTRICCIÓN ESPECIAL.- Que sin la autorización previa, expresa y por escrito de EL ACREEDOR, LA PARTE HIPOTECANTE no podrá enajenar o gravar con hipoteca el inmueble objeto de la presente escritura.

DECIMO TERCERO. SEGURO.- Que por medio de este documento, LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a contratar, en un plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito, un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto a favor de EL ACREEDOR, con una compañía aseguradora legalmente autorizada por el gobierno para realizar negocios en Colombia y ofrecer el ramo respectivo, a elección de EL ACREEDOR, que ampare el inmueble hipotecado. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE se obliga a mantener dichos seguros en favor de EL



República de Colombia

-5- 122



Aa005905950

204

ACREEDOR por todo el tiempo de duración de las obligaciones garantizadas en las siguientes condiciones: el seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del inmueble, el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado del crédito y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda, Es entendido que en caso de siniestro, el monto de la indemnización se aplicará preferencialmente y en primer lugar, al págo de las obligaciones respaldadas con esta hipoteca en favor de EL ACREEDOR y el exceso, si lo hubiere, se entregará a LA PARTE HIPOTECANTE o a sus causahabientes. Igualmente, en caso de siniestro se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 1101 del Código del Comercio. Vencida la vigencia inicial de la póliza o de sus renovaciones, si para entonces estuviere pendiente el pago de alguna de las obligaciones garantizadas, LA PARTE HIPOTECANTE renovará inmediatamente el contrato de seguro y entregará a EL ACREEDOR el original de la nueva póliza, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento inicial o de las renovaciones. Si LA PARTE HIPOTECANTE no cumple con la obligación de contratar las pólizas de seguros referidas, o si vencida la vigencia inicial de las pólizas o de sus renovaciones, LA PARTE HIPOTECANTE no las renueva, EL ACREEDOR queda autorizado desde ahora para hacerlo por su cuenta, en la misma o en otras compañías de seguros, de año en año, o por un período más largo o más corto, y para cargarle a LA PARTE HIPOTECANTE el valor de las primas de seguro. Estas sumas de dinero serán exigibles desde el día en que EL ACREEDOR efectúe el pago a la compañía aseguradora y podrán ser cobradas simultáneamente junto con las obligaciones que garantiza la hipoteca, bastando con presentar el recibo de pago respectivo. Todos los gastos necesarios y cargas cubiertas por EL ACREEDOR para la renovación de las pólizas mencionadas serán pagadas por LA PARTE HIPOTECANTE y constituirán un

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública. No tiene costo para el usuario.

BOGOTÁ, D. C. 0182740718



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

gravamen sobre la propiedad hipotecaria pagadero con intereses a la tasa de las obligaciones que garantiza, desde la fecha en que se hizo el gasto, como parte de las sumas aseguradas con la hipoteca. Es entendido que la obligación de mantener asegurados el inmueble y la vida de LA PARTE HIPOTECANTE es por cuenta de la misma. Por lo tanto, EL ACREEDOR no adquiere la obligación de renovar las pólizas hacia el futuro, y puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. En caso de que EL ACREEDOR no haga uso de la facultad anterior, no adquiere, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad.

DECIMO CUARTO. GASTOS.- Que serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE el valor de las costas y gastos judiciales a que hubiere lugar, las agencias en derecho y los honorarios de abogados que en nombre de EL ACREEDOR promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, los seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir EL ACREEDOR por el incumplimiento de LA PARTE HIPOTECANTE en el pago de sus obligaciones. Serán también de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE los gastos de otorgamiento y registro de la presente escritura, los de su ampliación, los de su cancelación, los de expedición de las copias de la presente Escritura Pública, en especial de la primera copia registrada con la constancia de ser válida para hacer exigible el cumplimiento de la obligación, así como los de un certificado de tradición en que conste la constitución de hipoteca a favor de EL ACREEDOR, todo lo cual en original quedará en poder de éste. Estos documentos destinados al ACREEDOR, deben ser entregados por LA PARTE HIPOTECANTE como requisito indispensable para el perfeccionamiento del crédito o créditos que se vayan a conceder. LA PARTE HIPOTECANTE autoriza al Notario para que en caso de



República de Colombia

96

222



Aa005905949

pérdida o destrucción de la copia con mérito para hacer exigible el cumplimiento de las obligaciones, expida a EL ACREEDOR la copia sustitutiva. Para estos efectos, LA PARTE HIPOTECANTE confiere, mediante este mismo instrumento, poder especial al representante legal o apoderado de EL ACREEDOR para que solicite al Notario, mediante Escritura Pública, compulsar la copia sustitutiva con igual mérito, de conformidad con el artículo 81 del Decreto 960 de 1970.

PARAGRAFO: Serán de cuenta de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos que ocasione el perfeccionamiento del crédito o créditos que EL ACREEDOR le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como la totalidad del impuesto de timbre, estudio de títulos, avalúos que le sean facturados o cargados por EL ACREEDOR.

Presente DIANA CRISTINA BERMUDEZ CORREA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, con la cédula de ciudadanía número 42.137.709, quien obra en nombre y representación de BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. en su calidad de Gerente de Sucursal y manifestó:

PRIMERO.- CALIDAD EN QUE COMPARECE.- Que comparece en este acto como representante legal suplente de Banco ProCredit Colombia S.A., (EL ACREEDOR) Nit. 900.200.960-9, entidad legalmente constituida por Escritura Pública No. 417 del Ocho (8) de febrero de Dos Mil Ocho (2008) de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, Establecimiento Bancario con autorización de funcionamiento de conformidad con la Resolución S.F. 746 de mayo 13 de 2008, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

SEGUNDO ACEPTACIÓN.- Que en tal calidad y en nombre de Banco ProCredit Colombia S.A. (EL ACREEDOR) acepta los términos de la presente escritura y la hipoteca abierta que en ella se constituye en su favor.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

LABORATORIO 0101

0102/10/18

0103/10/18

0104/10/18

0105/10/18

0106/10/18

0107/10/18

República de Colombia



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



Ca334299980

Ca334299980



HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO -----

Los comparecientes dejan constancia de que han verificado sus nombres y documentos de identidad cuidadosamente, además declaran que la información que contiene el instrumento tal como nombres, apellidos, números de identidad, número de Matrícula Inmobiliaria, Catastrales y título de adquisición citados en el instrumento, son correctos y en razón de lo cual asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Manifiestan también que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO responde de la VERACIDAD de las manifestaciones y declaraciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. -----

Se advirtió el registro dentro del término legal de 60 días contados a partir de la fecha de la presente escritura. -----

DERECHOS DE PROTOCOLO \$ 277.601 ----- Dec. 0188/2013

IVA \$ 58.336 -----

Recibo de Caja No. 24113 -----

PAZ Y SALVOS: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION No. 718795/ 718796, FECHA DE EXPEDICION: 2013/05/31, VALIDO HASTA:

2013/12/31. -----

AVALUO TOTAL \$ 124.056.000 -----

Se extendió en las hojas de papel notarial números Aa 005905854/ Aa 005905853/ Aa 005905852/ Aa 005905851/ Aa 005905950/ Aa 005905949
Aa 005905948 -----

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

Notaría
Crib
Notar

1542/107/06/13



República de Colombia

-7-

223



Aa005905948

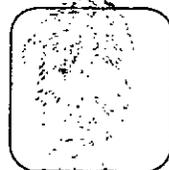
Luis E. Lopez R
LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ

C.C. No. 6272504

DIRECCION Cll 132 Sur # 49-27

TEL 3033617

Profesión: *Independiente*



3:40/16
9 JUN 2013

Elizabeth Sanchez Niño
ELIZABETH SANCHEZ NIÑO

C.C. No. 60376444

DIRECCION Cll 132 Sur # 49-27

TEL 3033617

Profesión *Independiente*



3:40/16
9 JUN 2013

Diana Cristina Bermudez Correa
DIANA CRISTINA BERMUDEZ CORREA

C.C. 42.137.709

FIRMA EN REPRESENTACION DE BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.

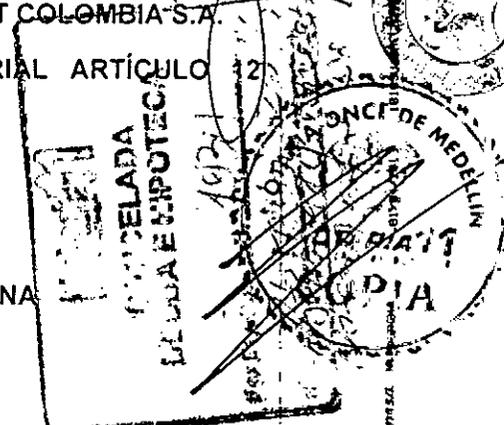
FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL ARTICULO 12

DECRETO 2148 DE 1.983

Notario
Jenny Patricia Encarnada
Cra Quinta
Vivienda
Vivienda Encarnada

02 JUL 2016

Orlando de Jesus Villada Molina
ORLANDO DE JESUS VILLADA MOLINA
NOTARIO ONCE DE MEDELLIN



República de Colombia



CA334299679



NOTARIA 11

DEL CIRCULO DE MEDELLIN

ES FIEL COPIA PARCIAL DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 1542 DEL 07 DE JUNIO DE 2013 REPOSA EN EL TOMO 851
DE JUNIO DE 1542 DE LA NOTARIA ONCE. CONSTA DE 07

FOLIOS SE DESTINA PARA INTERESADO DADA EN MEDELLIN EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

(COPIA DEL PROTOCOLO (ART 41 DCTO 2148 DE 1983))

 Notaria 11

BEATRIZ ELENA CASTAÑO ALZATE
NOTARIA ONCE (11) DEL CIRCULO DE MEDELLIN



Margarita María Arango Vieira
MARGARITA MARIA ARANGO VIEIRA

NOTARIO DIECISEIS (E)

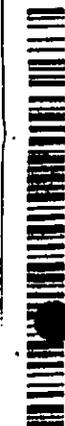
DE MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los SIETE (7) ----- días del mes de JULIO ----- DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016), a la NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, cuyo NOTARIO ENCARGADO --es el(la) doctor(a) MARGARITA MARIA ARANGO VIEIRA, ----- comparecieron ELIZABETH SANCHEZ NIÑO y LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ, quienes dijeron ser mayores de edad, vecinos de Medellín, identificados como anotan al pie de sus firmas, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, obrando en sus propios nombres, y manifestó (aron): -----

PRIMERO: Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), transfiere(n) a título de venta a favor de JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA y OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ, mayores de edad, vecinos de la ciudad de Medellín, identificados como anotan al pie de sus firmas, de estados civiles: Casados con sociedad conyugal vigente el primero y el tercero, y soltero con unión marital de hecho el segundo, el(los) derecho (s) pleno (100%) de dominio y posesión real y material que los exponentes vendedores tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: -----

EL APARTAMENTO NUMERO 501 (ANTES 601) CARRERA 85B NUMERO 34-39 INT. 0501 (DIRECCION CATASTRAL), QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Medellín, en la carrera 85B-No. 34-39 comprendido dentro de los siguientes linderos. PLANCHA SEXTÓ PISO APTO NUMERO 34-39 (501) (ANTES 601) DE LA CARRERA 85B. Destinado a vivienda familiar, con un área construida de 76.13 metros cuadrados, área libre 18.20 metros cuadrados, para un total de 94.33 metros cuadrados. Sus linderos son:

Código SA. Mensaje 26-00-18



Ca327564850



República de Colombia



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. David Felipe Palacio Castaño
NOTARIO ENCARGADO

Por el frente con la carrera 85B y en parte con el techo del edificio del quinto piso; por el fondo, el lote No. 4; por un costado, con predio de Rafael Mazuera; por otro costado, con predio de Sixto Mera; por abajo con losa común que lo separa del quinto piso; por arriba, con el techo del edificio. Altura libre de 2.40 m. consta de sala, cocina, comedor, un patio, tres vacíos, un baño, dos alcobas.

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-966285.

No obstante la mención de la cabida y linderos señalados, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO I: Esta venta se hace en favor de los compradores, en los siguientes porcentajes: Para JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA un 34%, para JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA un 33%, y para OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ un 33%.

PARAGRAFO II: El inmueble descrito hace parte integrante del EDIFICIO MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la carrera 85B número 34-39, sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura número 1.669 del 30 de agosto de 2.007, de la notaria décima de Medellín.

SEGUNDA: Que los vendedores adquirieron el inmueble que venden, así: Por compra hecha a JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA, tal como consta en la escritura pública número 4390 del 21 de diciembre de 2.009 de la notaria doce de Medellín, debidamente registrada.

TERCERA: Garantizan los vendedores que el inmueble que venden, se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como: Demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, etc., obligándose de todas formas a salir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos de la ley. Salvo el régimen de propiedad horizontal aludido.

PARAGRAFO I: Declaran los vendedores bajo la gravedad de juramento, que dicho inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar, de conformidad con la ley 258 de 1.996

PARAGRAFO II: Manifiestan los vendedores que no presentaron paz y salvo de administración porque no existe, pero que de todas formas se hacen solidarios por las deudas que se puedan presentar por las expensas comunes.

Papel notarial para uso exclusivo de escritura de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



NOTARIA 16

APEL USO EXCLUSIVO

CUARTA: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$135.559.000)**, que declaran los vendedores tener recibidos de contado y a entera satisfacción de manos de los compradores. -----

QUINTA: Que a partir de esta misma fecha se hace la entrega real y material del inmueble vendido a favor de los compradores, con todas sus acciones y derechos consiguientes, con todos sus usos, costumbres, y servidumbres, activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. -----

Presente los compradores **JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA y OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ**, de las condiciones civiles indicadas, obrando en sus propios nombres, y manifestó(aron): -----

a) - Que obrando en su(s) condición(s) indicada(s), acepta(n) la presente escritura en todas sus partes, en especial la venta que se les hace en los porcentajes establecidos. -----

b) - Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal aludido. -----

c) - Que han recibido a satisfacción el inmueble que adquieren mediante el presente instrumento. -----

d) - No se aplica la ley 258 de 1996 sobre afectación a vivienda familiar, porque no se dan las condiciones establecidas en dicha ley. -----

e) - Que tienen conocimiento que los vendedores no presentaron paz y salvo de administración porque no existe, pero que de todas formas se hacen solidarios por las deudas que se puedan presentar por las expensas comunes. -----

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia firman. -----

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para 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." "EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de

Luis Eogaroo Lopera Roriguez
LUIS EOGAROO LOPERA RORIGUEZ

C. C. NRO. 6212504

DIRECCION: Cll 132 So. #49-27 apt 502 TELEFONO: 3033619

OCUPACION Comerciante

Jose Anibal Garcia Garcia
JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA

C. C. NRO. 14450692

DIRECCION: Cll 51 F 46-37 TELEFONO: 2311687

Jose Jesus Giraloo Zuluaga
JOSE JESUS GIRALOO ZULUAGA

C. C. NRO. 71630293

DIRECCION: C.V. 510-61-20 TELEFONO: 5755050

Osvaldo Ramirez Gomez
OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ

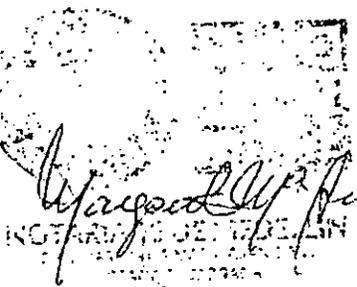
C. C. NRO. 70905099

DIRECCION: Carrera 49 A 4948 TELEFONO: 5134937

OF. 306

La presente es fiel copia tomada del original. Consta de 3 hojas rubricadas por el suscrito Notario.

Medellin, 13 SET. 2019



NOTARIO DIECISEIS
MEDELLIN



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. David Felipe Palacio Castaño.



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 21 de Mayo de 2018 a las 02:04:12 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-37609 se calificaron las siguientes matriculas:

966285

Nro Matricula: 966285

CIRCULO DE REGISTRO: 001 MEDELLIN ZONA SUR No. Catastro: 050010104121 200040030901050001
MUNICIPIO: MEDELLIN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 85 B #34-39 SEXTO PISO APTO 601.ED"MORENO CARDONA P.H."
- 2) CARRERA 85B #34-39 APTO. 501 QUINTO PISO ED. MORENO CARDONA P.H.
- 3) CARRERA 85 B # 34 - 39 INT. 0501 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 18-05-2018 Radicacion: 2018-37609 VALOR ACTO: \$ 144,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2196 del: 08-05-2018 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GARCIA GARCIA JOSE ANIBAL	14450692	
DE: RAMIREZ GOMEZ OSVAIRO	70905099	
DE: GIRALDO ZULUAGA JOSE JESUS	71630293	
A: FONNEGRA TARAZONA RUBEN DARIO	1017211304	X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

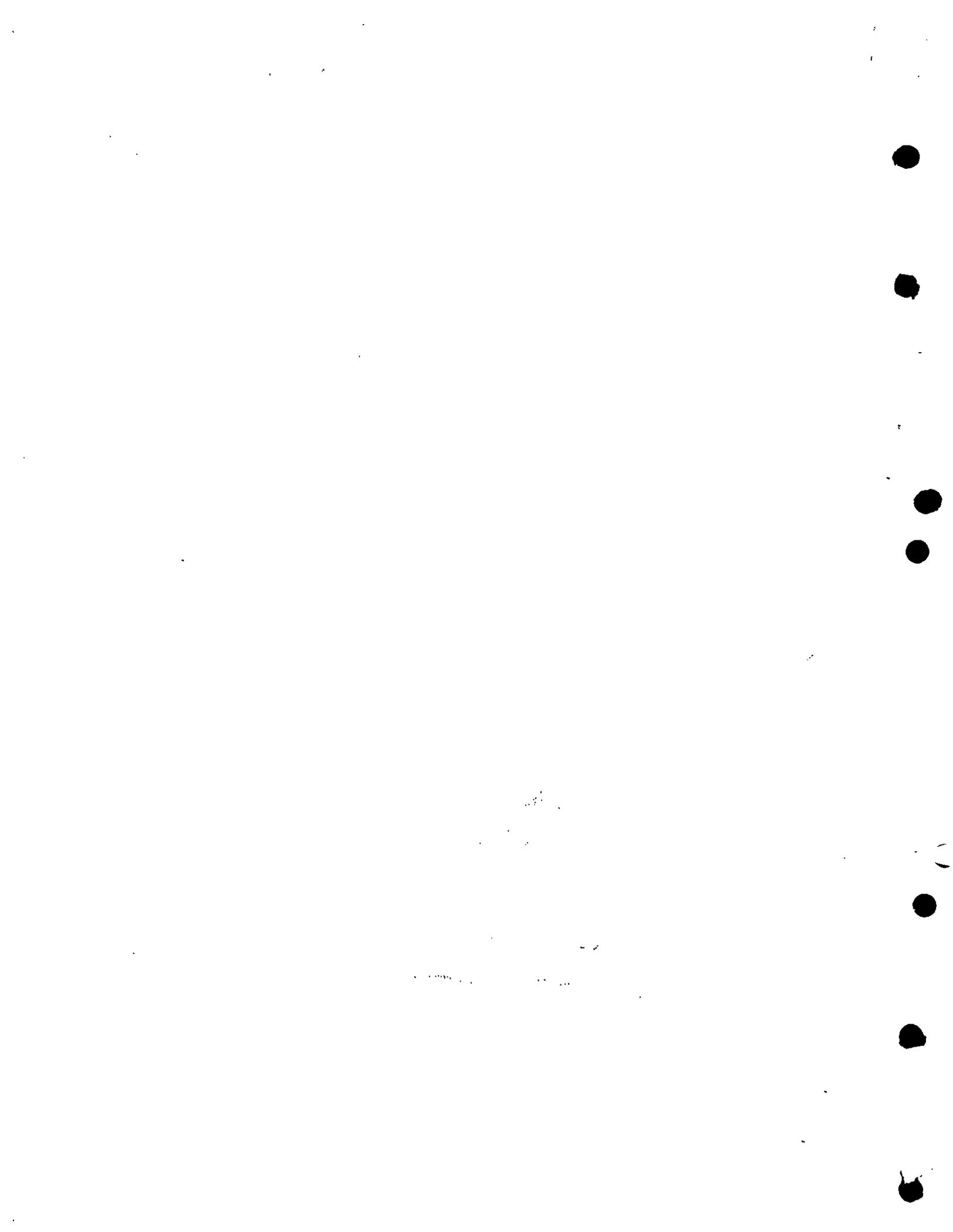
Fecha:	El Registrador:
Diá Mes Año	Firma

ABOGADO 73

23 MAYO 2018

REGISTRADORA
REGISTRADORA
DE REGISTRO DE INSTRUCCIONES
DE LA ZONA SUR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GARANTIA DE LA FE PUBLICA





República de Colombia

ALVARO

2196
8 Mayo



212
NOTARIA 16 DE MEDELLIN
Dr. Juliana Oliva Zuluaga Arango

ESCRITURA PÚBLICA NRO. DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS

No. 2196

VENTA

DE: JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA

OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ

A: RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA

\$144.000.000

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-966285

CODIGO CATASTRAL: 050010104121200040030901050001

UBICACION DEL PREDIO:

MUNICIPIO: MEDELLIN - PREDIO URBANO.

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 85B NUMERO 34-39 INT. 0501
(DIRECCION CATASTRAL) APTO. 501 (ANTES 601) DEL EDIFICIO MORENO
CARDONA P.H. EN LA CARRERA 85B NUMERO 34-39 DE LA CIUDAD DE
MEDELLIN.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO DE LA ESCRITURA 2196 DIA 8 MES: MAYO AÑO: 2.018

NOTARIA DE ORIGEN: DIECISEIS. CIUDAD: MEDELLIN.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES:

CODIGO - 125 - VENTA. - VALOR DEL ACTO: \$144.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA

C. C. NRO. 14.450.692

JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA

C. C. NRO. 71.630.293

OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ

C. C. NRO. 70.905.099

RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA

C. C. NRO. 1017211304

06/03/2018

44A0001RMA

SBC604423031



Superintendencia de Notariado y Registro. Se copias de escrituras públicas, certificaciones o documentos del archivo notarial.

República de Colombia



02/01/2018



NOTARIA
ALBERTO ZULUAGA TOBON
 NOTARIO DIECISEIS
 DE MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los OCHO (8) ----- días del mes de MAYO ----- DEL AÑO DOS MIL DÍECIOCHO (2.018), a la NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, cuyo NOTARIO TITULAR es el doctor **ALBERTO ZULUAGA TOBON**, comparecieron **JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA**, **JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA** y **OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ**, quienes dijeron ser mayores de edad, vecinos de la ciudad de Medellín, identificados como anotan al pie de sus firmas, de estados civiles: Casados con sociedad conyugal vigente el primero y el tercero, y soltero con unión marital de hecho el segundo, obrando en sus propios nombres, y manifestó (aron): -----

PRIMERO: Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), transfiere(n) a título de venta a favor de **RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado como anota al pie de su firma, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, el(los) derecho (s) pleno (100%) de dominio y posesión real y material que los exponentes vendedores tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: -----

EL APARTAMENTO NUMERO 501 (ANTES 601) CARRERA 85B NUMERO 34-39 INT. 0501 (DIRECCION CATASTRAL), QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Medellín, en la carrera 85B No. 34-39, comprendido dentro de los siguientes linderos: **PLANCHA SEXTO PISO APTO. NUMERO 34-39 (501) (ANTES 601) DE LA CARRERA 85B**. Destinado a vivienda familiar, con un área construida de 76.13 metros cuadrados, área libre 18.20 metros cuadrados, para un total de 94.33 metros cuadrados. Sus linderos son:



República de Colombia



NOTARIA DE MEDELLÍN
S.A. 94038288
Calle Zabala Arjona 407
NOTARIA ENCARGADA

Por el frente con la carrera 85B y en parte con el techo del edificio del quinto piso por el fondo, el lote No. 4; por un costado, con predio de Rafael Mazuera; por el otro costado, con predio de Sixto Mera; por abajo con losa común que se separa del quinto piso; por arriba, con el techo del edificio. Altura libre de 2.40 m. L. consta de sala, cocina, comedor, un patio, tres vacíos, un baño, dos alcobas. -----

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-966285. -----

No obstante la mención de la cabida y linderos señalados, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO: El inmueble descrito hace parte integrante del EDIFICIO MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la ciudad de Medellín, en la carrera 85B número 34-39, sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura número 1.669 del 30 de agosto de 2.007, de la notaria décima de Medellín. -----

SEGUNDA: Que los vendedores adquirieron el inmueble que venden, así: Por compra hecha a ELIZABETH SANCHEZ NIÑO Y OTRO, tal como consta en la escritura pública número 4121 del 7 de julio de 2.016 de la notaria dieciséis de Medellín, debidamente registrada. -----

TERCERA: Garantizan los vendedores que el inmueble que venden, se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como: Demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, etc., obligándose de todas formas a salir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos de la ley. Salvo el régimen de propiedad horizontal aludido. -----

PARAGRAFO I: Declaran los vendedores bajo la gravedad de juramento, que dicho inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar, de conformidad con la ley 258 de 1.996 -----

PARAGRAFO II: Manifiestan los vendedores que no presentaron paz y salvo de administración porque no existe, pero que de todas formas se hacen solidarios por las deudas que se puedan presentar por las expensas comunes. -----

CUARTA: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL**. -----

Etiquetas notariales para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



81207/2018

06/03/2018

3AGCB 8NM / BX

SBC804423030



(\$144.000.000), que declaran los vendedores tener recibidos de contado y a entera satisfacción de manos del comprador. -----

QUINTA: Que a partir de esta misma fecha se hace la entrega real y material del inmueble vendido a favor del comprador, con todas sus acciones y derechos consiguientes, con todos sus usos, costumbres, y servidumbres, activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. -----

Presente el comprador **RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA**, de las condiciones civiles indicadas, obrando en su propio nombre, y manifestó(a)ron: --

a) - Que obrando en su(s) condición(s) indicada(s), acepta(n) la presente escritura en todas sus partes, en especial la venta que se le hace. -----

b) - Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal aludido. -----

c) - Que ha recibido a satisfacción el inmueble que adquiere mediante el presente instrumento. -----

d) - Declara bajo la gravedad de juramento que su estado civil es soltero, sin unión marital de hecho, por lo tanto, el inmueble que adquiere mediante el presente instrumento no queda afectado a vivienda familiar de conformidad con la ley 258 de 1.996. -----

e) - Que tienen conocimiento que los vendedores no presentaron paz y salvo de administración porque no existe, pero que de todas formas se hace solidario por las deudas que se puedan presentar por las expensas comunes. -----

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia firman. -----

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para 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."

"EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la

República de Colombia



SAO003690820



DE MEDELLIN
Dr. Juliana Ofra Zuleaga Arfemenidy
NOTARIA EN CARGO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas"
Los comparecientes manifestaron que se conocieron personalmente antes de comparecer a la notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento, hecho que acreditan con sus firmas en este instrumento, que constataron estar realmente interesadas en el negocio; que la parte compradora verificó jurídica y materialmente que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que por este instrumento se vende, que además, se tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, con documentos idóneos y que fueron advertidas de que el Notario responde por la regularidad formal de este acto notarial, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues éstas son quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9°. del Decreto ley 960 de 1.970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura pública.

Se extendió en las hojas de papel notarial números: SAO403690818, SAO203690819, SAO003690820 - DERECHOS: \$451.105

RESOLUCION: 0858 DE 2018

RÉTENCION EN LA FUENTE: \$1.440.000

ANEXOS: Presentó certificados de paz y salvo números 1065052, 1065051, 1065318, 337437, 337436, 342199 por concepto del impuesto predial y valorización, expedidos en Medellín, el 03-05-2018 y validos hasta el 31-12-2018 y 31-05-2018, respectivamente.

AVALUO CATASTRAL: \$143.815.000

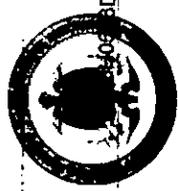
Jose Anibal Garcia Garcia

JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA

C. C. NRO. 111450692

DIRECCION: 9451. # 46-37

TELEFONO: 2311687



02/01/2018

06/03/2018

447EHEZJUN

SBC004423029



Jose Giraldo Zuluaga
JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA

C. C. NRO. 71630293
DIRECCION: CVA SID-61-20



TELEFONO: 5755050

Osvairo Ramirez Gomez
OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ

C. C. NRO. 70905099
DIRECCION: Carrera 49 # 4948
Df. 306



TELEFONO: 3163429368

Ruben Fonnegra Tarazona
RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA

C. C. NRO. 1017211304
DIRECCION: Cra 85 # 49d-56



TELEFONO: 3135800465

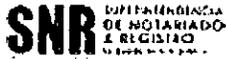


ALBERTO ZULUAGA TOBON
DR ALBERTO ZULUAGA TOBON
NOTARIO DIECISEIS
MEDELLIN

La presente es un copia tomada del original. Consta de (3) nojas rubricadas por el suscrito Notario y se destina para: *El comprador*
Medellin, 16 MAY 2018



NOTARIA 16 DE MEDELLIN
Dra. Juliana Oliva Zuluaga Arismendy
NOTARIA ENCARGADA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MEDELLIN ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 2959389187964964

Nro Matricula: 001-966285

Impreso el 3 de Mayo de 2018 a las 03:30:42 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No llene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 001 MEDELLIN ZONA SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
FECHA APERTURA: 10/10/2007 RADICACIÓN: 2007-70980 CON: ESCRITURA DE 2/10/2007
COD CATASTRAL: 050010104121200040030901050001
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1669 DE FECHA 30-08-2007 EN NOTARIA 10 DE MEDELLIN SEXTO PISO APTO 601 CON AREA DE CONSTR: 76,13 M2-LIBRE 18.20M2. CON COEFICIENTE DE 9.50% (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 508 DEL 09-03-2009 NOTARIA 23 DE MEDELLIN, SEGUN RESOLUCION CA-3658 DEL 05-12-2008 CAMBIA APTO. 501

COMPLEMENTACIÓN:

ADQUIRIERON: FERNEY ALONSO MORENO LOPEZ Y MARTHA ISABEL CARDONA EL BIEN OBJETO DE R.P.H. POR COMPRA A: ALBERTO DE JESUS, FABIO DE JESUS, JORGE MARIO, GEMA, INES ESTELLA Y BEATRIZ ELENA VASQUEZ VELEZ SEGUN ESCRITURA 2144 DEL 08-09-2005 DE NOTARIA 23 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 13-09-2005 EN EL FOLIO 001-24900. ADQUIRIERON TODOS LOS COMUNEROS VENDEDORES EN EL APARTE ANTERIOR POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 AÑOS

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

- 1) CARRERA 85 B #34-39 SEXTO PISO APTO. 601 ED. MORENO CARDONA P.H.
- 2) CARRERA 85B #34-39 APTO. 501 QUINTO PISO ED. MORENO CARDONA P.H.
- 3) CARRERA 85 B # 34 - 39 INT. 0501 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
001-24900

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/10/2007 Radicación 2007-70980
 DOC: ESCRITURA 1669 DEL: 30/8/2007 NOTARIA 10 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CARDONA MARTHA ISABEL CC# 43573210 X
 DE: MORENO LOPEZ FERNEY ALONSO CC# 98501250 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/10/2007 Radicación 2007-70980
 DOC: ESCRITURA 1669 DEL: 30/8/2007 NOTARIA 10 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 7.000.000
 ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CARDONA MARTHA ISABEL CC# 43573210
 DE: MORENO LOPEZ FERNEY ALONSO CC# 98501250
 A: ZAPATA GIRALDO MARIA ROSA CC# 43802597 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/3/2009 Radicación 2009-16083
 DOC: ESCRITURA 508 DEL: 9/3/2009 NOTARIA 23 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - SE SOMETE A LA LEY 675/2001,
 CAMBIA LINDEROS, COEFICIENTE 10.08% Y PASA A HACER QUINTO PISO APTO. 501
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MORENO Y CARDONA P.H.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MEDELLIN ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 2959389187964964

Nro Matricula: 001-966285

Impreso el 3 de Mayo de 2018 a las 03:30:42 pm

"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

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 1/12/2009 Radicación 2009-83283
DOC: ESCRITURA 3735 DEL: 30/9/2009 NOTARIA 12 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 78.000.000
ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: ZAPATA GIRALDO MARIA ROSA CC# 43802597
A: GOMEZ OSPINA JOSE EDGAR. CC# 70952941 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 21/6/2010 Radicación 2010-40522
DOC: ESCRITURA 4390 DEL: 21/12/2009 NOTARIA 12 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 78.000.000
ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: GOMEZ OSPINA JOSE EDGAR. CC# 70952941
A: LÓPERA RODRIGUEZ LUIS EDGARDO CC# 6212504 X
A: SANCHEZ NI/O ELIZABETH CC# 60376444 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 21/6/2010 Radicación 2010-40523
DOC: CERTIFICADO SN DEL: 18/6/2010 NOTARIA 12 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0901 ACLARACION - Y RATIFICACION AL NRO. CORRECTO DE LA ESCRITURA (ANOTACION NRO.5)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: NOTARIA DOCE DE MEDELLIN

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 10/5/2011 Radicación 2011-30503
DOC: OFICIO 645 DEL: 27/4/2011 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - (RDO.2011-00204)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: DISTRIANDES S.A.
A: LOPERA RODRIGUEZ LUIS EDGARDO CC# 6212504 X Y OTRO

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 28/3/2012 Radicación 2012-21070
DOC: OFICIO 78 DEL: 1/3/2012 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL ADJUNT DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 7
ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - CANCELACION EMBARGO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: DISTRIANDES S.A.
A: LOPERA RODRIGUEZ LUIS EDGARDO X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 13/6/2013 Radicación 2013-39000
DOC: ESCRITURA 1542 DEL: 7/6/2013 NOTARIA ONCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: LOPERA RODRIGUEZ LUIS EDGARDO CC# 6212504 X
DE: SANCHEZ NI/O ELIZABETH CC# 60376444 X
A: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. NIT# 9002009609

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 2/9/2015 Radicación 2015-64946
DOC: OFICIO 2390 DEL: 11/8/2015 JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - HIPOTECARIO. RDO.2015-00774-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 2959389187964964

Nro Matrícula: 001-966285

Impreso el 3 de Mayo de 2018 a las 03:30:42 pm

"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

DE: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. NIT# 9002009609
A: LOPERA RODRIGUEZ LUIS EDGARDO CC# 6212504 X
A: SANCHEZ NI/O ELIZABETH CC# 60376444 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 11/7/2016 Radicación 2016-51613
DOC: ESCRITURA 1934 DEL: 26/5/2016 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 9

ESPECIFICACION: : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. NIT# 9002009609
A: LOPERA RODRIGUEZ LUIS EDGARDO CC# 6212504 X
A: SANCHEZ NI/O ELIZABETH CC# 60376444 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 26/7/2016 Radicación 2016-56013
DOC: OFICIO 20207 DEL: 25/7/2016 JUZGADO 8 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 10

ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO. (RDO. 2015/00774)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. NIT# 9002009609
A: LOPERA RODRIGUEZ LUIS EDGARDO CC# 6212504 X
A: SANCHEZ NI/O ELIZABETH CC# 60376444 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 26/7/2016 Radicación 2016-56016
DOC: ESCRITURA 4121 DEL: 7/7/2016 NOTARIA DIECISEIS DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ 135.559.000
ESPECIFICACION: : 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPERA RODRIGUEZ LUIS EDGARDO CC# 6212504
DE: SANCHEZ NI/O ELIZABETH CC# 60376444
A: GARCIA GARCIA JOSE ANIBAL CC# 14450692 X 34%.
A: GIRALDO ZULUAGA JOSE JESUS CC# 71630293 X 33%.
A: RAMIREZ GOMEZ OSVAIRO CC# 70905099 X 33%.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2011-4185 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 No. corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 29/1/2014
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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MEDELLIN ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Certificado Generado con el Pin No: 2959389187964964

Nro Matrícula: 001-966285

Impreso el 3 de Mayo de 2018 a las 03:30:42 pm

"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 cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: -1 impreso por: -1

TURNO: 2018-172991 FECHA: 3/5/2018

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MEDELLIN ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

El registrador (E)JAIME LEON RESTREPO PELAEZ



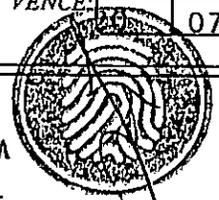
CONTRATO INDIVIDUAL DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA
LEY 820 DE 2003

AC N° 786961

217

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
20	01	2018

VENCE:		
DÍA	MES	AÑO
07	07	2018



NOTARIA 16 DE MEDELLIN
DR. JUAN CARLOS MARIN
NOTARIO ENCARGADO

ARRENDATARIO(S):
ROBINSON ESTRADA RODRIGUEZ CC.79.882.757 DE BOGOTA

CODEUDOR y/o FIADOR(ES):
SANDRA MILENA LUNA CC.39.813.164

ARRENDADOR (A): JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA CC.71.630.293 MEDELLIN

mayores de edad y vecinos de MEDELLIN hemos acordado celebrar conjuntamente el siguiente contrato de arrendamiento, basado en estas cláusulas. **1a.** EL ARRENDADOR hace entrega real y material a los ARRENDATARIOS del siguiente bien situado en la ciudad de MEDELLIN distinguido con el No. 34-39-501 en su puerta de entrada sobre la carrera 85B y que linda: B. SIMON BOLIVAR

2a. El término de duración del presente contrato es el de DOCE (12) MESES a partir de la fecha de la firma del mismo. Empero, si una vez vencido el término estipulado, ninguna de las partes manifestase su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al pactado, con base en el Art. 6 de la Ley 820/03 **3a** El valor del cánón de arrendamiento será el de

UN MILLON CIEN MIL PESOS ML.

(\$ 1.100.000) m.l. mensuales, pagaderos en forma anticipada, dentro de los primeros tres (3) días de cada mes, durante el tiempo en el que ocupe o este por su cuenta el inmueble a cualquier título. **4a.** se fija la suma de

(\$) , por incumplimiento a este contrato. **5a.** El cánón de arrendamiento

se aumentará anualmente conforme al Art. 20 de la Ley 820/03 **6a.** Los ARRENDATARIOS de claran haber recibido el inmueble en buen estado, mediante inventario que formará parte de este contrato y se obligan a mantenerlo en su mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reformas lotativas que

efectúen con autorización previa del ARRENDADOR; si se hicieren sin su autorización, quedaran de propiedad de éste y no podrá retirarlas ni pedir indemnizaciones por este concepto, **7a.** Es obligación de los

ARRENDATARIOS pagar los servicios de agua, luz, alcantarillado, teléfono, TV, Cable etc., A las EE.PP.MM., o entidad encargada de estos servicios; así como exigencia de la Policía e Higiene Municipal.

8a. Al incumplimiento de un solo pago mensual en el cánón de arrendamiento y la violación de una de las cláusulas por parte de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá exigir de inmediato la entrega del inmueble de acuerdo al Art. 22, Ley 820/03, en tal virtud, los ARRENDATARIOS

declaramos que desde hoy nos constituimos en deudores solidarios por el saldo o valor de los cánones de arrendamientos que quedemos a deber, luego de desocupar o entregar el inmueble al ARRENDADOR.

9a. No podemos los ARRENDATARIOS sub-arrendar, ni ceder a ningún título el inmueble

sin autorización escrita del ARRENDADOR, ni ocupar con personas o animales que sufran enfermedades infecto - contagiosas, ni guardar material explosivo dentro del inmueble.

10a. En caso de que los ARRENDATARIOS quedaren a deber sumas de dinero por facturación de empresas públicas o privadas que tengan que ver con el inmueble que se arrienda (Ejem. TV. Cable), bastará la simple cancelación por parte del ARRENDADOR y declaración Juramentada del mismo para que estas facturas presten merito ejecutivo por dichos valores. 11a. Para efectos jurídicos, el ARRENDADOR queda facultado para dirigir acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS. 12a. Los ARRENDATARIOS destinarán el inmueble para vivienda

13a. A la muerte de alguno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al Art. 1434 del C.C. respecto a uno, cualquiera de los herederos, y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. 14a. Conjuntamente con el ARRENDATARIO y con el Vo.Bo del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus partes por uno o dos codeudores y/o fiadores solidarios.

Se firma en la ciudad de Medellín a los 20 del mes de enero de 2018

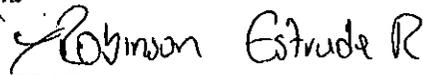


OBSERVACIONES ADICIONALES:

*Firma donde corresponde y anote su cedula de ciudadanía

ARRENDADOR. 
JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA
Dirección Residencia

C.C.No 71.630.293 DE MEDELLIN
Tel.:

ARRENDATARIO. 
ROBINSON ESTRADA RODRIGUEZ
Dirección Residencia

C.C.No 882.757 DE BOGOTA
Tel.:

CODEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO:

SANDRA MILENA LUNA MORENO
CC.39.813.164

*ARRENDADOR: El que arrienda la vivienda.

*ARRENDATARIO: Quien toma la vivienda en arrendamiento.

*CODEUDOR Y/O FIADOR: Codeudor solidario con el arrendatario; responsable en el contrato, de los cánones de arrendamiento y demás responsabilidades inherentes y causadas del arrendamiento

*TESTIGO: Persona que conoció de la negociación en el arrendamiento de la vivienda. 2 son suficientes. En caso de autenticación en notaria no hay necesidad de la firma de los testigos. Cuando estos se requieran firmaran con sus nombres completos, cédulas de ciudadanía, dirección, y teléfonos de su residencia

DE ILICENCIA DE RECONOCIMIENTO

Se presentó ante mí NOTARIO DE OFICIO DEL CIRCULO DE MEDELLÍN:

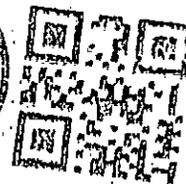
Robinson Estuardo Rodríguez

Identificados con C.C. No. 79.882.757

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto; y la firma en él aparece son suyas. Para constancia se firma:

Robinson Estuardo R.

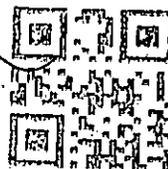
30 ENE. 2018



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. JUAN CARLOS MARÍN
NOTARIO ENCARGADO



MEDELLÍN
OS MARÍN
ARGADO



NOTARÍA 16 DE MEDELLÍN
DR. JUAN CARLOS MARÍN
NOTARIO ENCARGADO



CONTRATO INDIVIDUAL DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA
LEY 820 DE 2003

AC N° 561891

FECHA:

DÍA	MES	AÑO
01	08	2016

VENCE:

DÍA	MES	AÑO
01	08	2017

29

ARRENDATARIO(S):

NORBERTO GOMEZ DUQUE CC.71.684.655 DE MEDELLIN

CODEUDOR y/o FIADOR(ES):

ARRENDADOR (A): JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA CC.71.630.293 DE MEDELLIN

mayores de edad y vecinos de MEDELLIN hemos acordado celebrar conjuntamente el siguiente contrato de arrendamiento, basado en estas clausulas. **1a.** EL ARRENDADOR hace entrega real y material a los ARRENDATARIOS del siguiente bien situado en la ciudad de MEDELLIN distinguido con el No. 34-39-501 en su puerta de entrada sobre la carretera 85B y que linda:



2a. El término de duración del presente contrato es el de doce (12) meses a partir de la fecha de la firma del mismo. Empero, si una vez vencido el termino estipulado, ninguna de las partes manifestase su intención de darlo por terminado, éste se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al Pactado, con base en el. Art. 6 de la Ley 820/03 **3a** El valor del cánon de arrendamiento será el de

NOVECIENTOS MIL PESOS ML. LOS PRIMEROS SEIS (6) MESES
A PARTIR DE LOS 6 MESES A \$950.000
(\$ 950.000,00) m.l. mensuales, pagaderos en forma anticipada, dentro de los primeros tres (3) días de cada mes, durante el tiempo en el que ocupe o este por su cuenta el inmueble a cualquier título. **4a.** se fija la suma de

(\$) , por incumplimiento a este contrato. **5a.** El cánon de arrendamiento

se aumentará anualmente conforme al Art. 20 de la Ley 820/03 **6a.** Los ARRENDATARIOS de claran haber recibido el inmueble en buen estado, mediante inventario que formará parte de este contrato y se obligan a mantenerlo en su mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de su cargo las reformas lotativas que efectúen con autorización previa del ARRENDADOR; si se hicieron sin su autorización, quedaran de propiedad

de éste y no podrá retirarlas ni pedir indemnizaciones por este concepto, **7a.** Es obligación de los ARRENDATARIOS pagar los servicios de agua, luz, alcantarillado, teléfono, TV, Cable etc., A las EE.PP.MM., o entidad encargada de estos servicios; así como exigencia de la Policía e Higiene Municipal.

8a. Al incumplimiento de un solo pago mensual en el cánon de arrendamiento y la violación de una de las cláusulas por parte de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podra exigir de inmediato la entrega del inmueble de acuerdo al Art. 22, Ley 820/03, en tal virtud, los ARRENDATARIOS declaramos que desde hoy nos constituimos en deudores solidarios por el saldo o valor de los cánones de arrendamientos que quedemos a deber, luego de desocupar o entregar el inmueble al ARRENDADOR.

9a. No podemos los ARRENDATARIOS sub-arrendar, ni ceder a ningún título el inmueble

Aprobado a derecho conforme a la ley

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

sin autorización escrita del ARRENDADOR, ni ocupar con personas o animales que sufran enfermedades infecto - contagiosas, ni guardar material explosivo dentro del inmueble.

10a. En caso de que los ARRENDATARIOS quedaren a deber sumas de dinero por facturación de empresas públicas o privadas que tengan que ver con el inmueble que se arrienda (Ejem. TV. Cable), bastará la simple cancelación por parte del ARRENDADOR y declaración Juramentada del mismo para que estas facturas presten merito ejecutivo por dichos valores. 11a. Para efectos jurídicos, el ARRENDADOR queda facultado para dirigir acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS. 12a. Los ARRENDATARIOS destinarán el inmueble para vivienda

13a. A la muerte de alguno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al Art. 1434 del C.C. respecto a uno, cualquiera de los herederos, y seguir el juicio con él, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. 14a. Conjuntamente con el ARRENDATARIO y con el Vo.Bo del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus partes por uno o dos codeudores y/o fiadores solidarios.

Se firma en la ciudad de MEDELLIN a los 10. del mes de AGOSTO DE 2016.

OBSERVACIONES ADICIONALES:

*Firma donde corresponde y anote su cedula de ciudadanía

ARRENDADOR.

Jose Gualdo C.C.No. 71630293 DE MED

Dirección Residencia

Tel.:

ARRENDATARIO.

C.C.No. 71684655 DE MED

Dirección Residencia

Tel.:

CODEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO:

*ARRENDADOR: El que arrienda la vivienda.

*ARRENDATARIO: Quien toma la vivienda en arrendamiento.

*CODEUDOR Y/O FIADOR: Codeudor solidario con el arrendatario; responsable en el contrato, de los cánones de arrendamiento y demás responsabilidades inherentes y causadas del arrendamiento

*TESTIGO: Persona que conoció de la negociación en el arrendamiento de la vivienda. 2 son suficientes. En caso de autenticación en notaria no hay necesidad de la firma de los testigos. Cuando estos se requieran firmaran con sus nombres completos, cédulas de ciudadanía, dirección, y teléfonos de su residencia



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12919

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el doce (12) de julio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Medellín, compareció:

JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0071630293 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



81q65c08xyix

Jose Giraldo

----- Firma autógrafa -----

NORBERTO GOMEZ DUQUE, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0071684655 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



7tk7mgol5rvf

Norberto Gomez Duque

----- Firma autógrafa -----

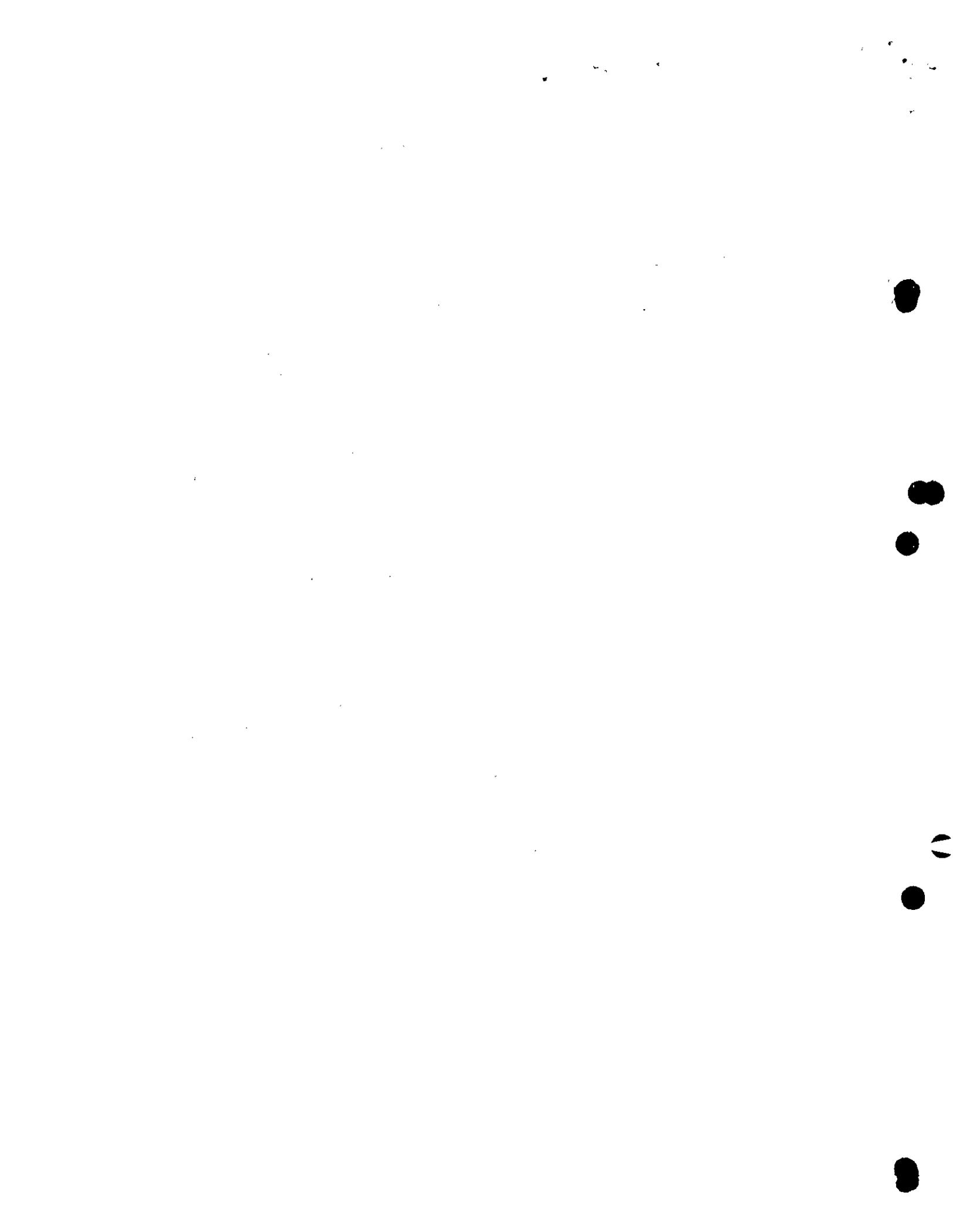
Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA, en el que aparecen como partes NORBERTO GOMEZ DUQUE Y JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA y que contiene la siguiente información PRECIO 950.000.

Elifonso Cardona Santana

ELIFONSO CARDONA SANTANA
Notario diez (10) del Círculo de Medellín

[Handwritten signature]



221

Medellín, mayo 9 de 2018.

Señores

ARRENDAMIENTOS NUTIBARA.

Ciudad.

Cordial saludo.

El fin de la presente es establecer con claridad las condiciones para la administración que ustedes ejercerán sobre el inmueble que les he consignado, situado en la CRA 85B # 34-39 apto 501, sector Somon Bolívar en esta ciudad.

A. los autorizo para que la propiedad en referencia, sea administrada por ustedes atendiendo los lineamientos fijados para cualquiera inmueble que esté bajo su manejo, con la excepción de que mientras continúe ocupado por los actuales arrendatarios, no estará cobijado por el seguro de arrendamiento.

B. En la medida en que la propiedad sea desocupada y ustedes la arrienden directamente, asumirán toda la responsabilidad sobre el canon de arrendamiento, durante todo el tiempo que permanezca ocupada.

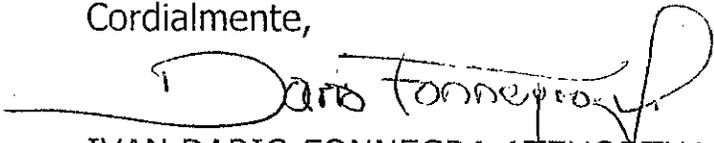


227

C. Los autorizo además, para que de los cánones de arrendamiento mensual me descuenten el 10% más el iva como honorarios por la administración del inmueble durante la ocupación del actual arrendatario.

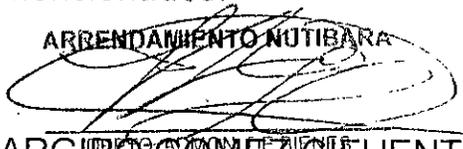
En constancia de ello firmamos conjuntamente el presente acuerdo en señal de aceptación.

Cordialmente,


IVAN DARIO FONNEGRA ATEHORTUA
C.C. 71689046

Aceptamos la administración de este inmueble en los términos arriba mencionados.

ARRENDAMIENTO NOTIBARA


ARGIRO GÓMEZ CIFUENTES
Dpto de Admon de Bienes.



**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 62-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos**Alcaldía de Medellín****IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO****DOCUMENTO DE COBRO****1319124273080**

FECHA DE ELABORACIÓN

08-07-2019

223

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA		MATRÍCULA:	966285
NRO DE IDENTIFICACIÓN:	1017211304	DESTINACIÓN:	RESIDE
CÓDIGO PROPIETARIO:	9550487340	DIRECCIÓN PREDIO:	CR 085 B 034 039 00501
DIRECCIÓN DE COBRO:	CR 085 B 034 039 00501	AVALÚO TOTAL:	\$148.129.000
DIRECCIÓN CODIFICADA:	538252040003900501	AVALÚO DERECHO:	\$148.129.000
MUNICIPIO DE COBRO:	05001-Municipio de Medellín	%DERECHO:	100,00%
CÓDIGO DE REPARTO:	12	TARIFA X MIL:	9,90
CÓDIGO POSTAL:	050032	ESTRATO:	5

TRIMESTRE: 03
FECHA DE IMPRESIÓN: 15-07-2019

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
02	08	2019	26	09	2019

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

Valor Trimestre:	\$366.620
Valor Vencido:	\$733.240
Intereses:	\$65.996

Valor Vigencia:	\$733.240
Valor Vencido:	\$733.240
Intereses:	\$65.996
Descuento Pronto Pago:	\$0

TOTAL A PAGAR: \$1.165.856**TOTAL A PAGAR: \$1.532.476****Mensaje Informativo**Para recibir tu documento de cobro del impuesto predial por correo electrónico insíbete en www.medellin.gov.co o ahorra tiempo pagándolo por la aplicación móvil HaciendaMed.Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44
www.medellin.gov.co**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 62-165
Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos**Alcaldía de Medellín****IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO****DOCUMENTO DE COBRO****1319124273080**

FECHA DE ELABORACIÓN

08-07-2019

TRIMESTRE: 03
FECHA DE IMPRESIÓN: 15-07-2019
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
02	08	2019	26	09	2019

NRO DE IDENTIFICACIÓN: 1017211304
CÓDIGO PROPIETARIO: 9550487340
DIRECCIÓN DE COBRO: CR 085 B 034 039 00501
MATRÍCULA: 966285**VALOR A PAGAR TRIMESTRE**
\$1.165.856**VALOR A PAGAR ANUALIZADO**
\$1.532.476

(415)7707172962022(8020)13191242730801(3900)000001165856(96)20190926



(415)7707172962022(8020)13191242730802(3900)000001532476(96)20190926

Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.
----------	---------	--------	-------	------

GRACIAS

CON TU CONTRIBUCIÓN TODO ESTO FUE POSIBLE

En La América

Destinamos más de **\$11.265 millones** para alimentación y acompañamiento integral de las personas mayores

2016-abril de 2019



Proyecto de Promoción y Asistencia para personas mayores



Paga el impuesto predial de manera virtual en **www.medellin.gov.co** haciendo clic en el botón **Impuesto Predial**. También puedes pagarlo por la aplicación **HaciendaMed**. Ya puedes hacer el pago de forma anualizada para que no gastes más tiempo en este trámite.



Inscribe tu correo electrónico en www.medellin.gov.co para recibir el documento de cobro del impuesto predial y pagarlo en línea, sin necesidad de imprimir.

MEDIOS DE PAGO

POR MEDIOS ELECTRÓNICOS:

◆ Internet
Desde www.medellin.gov.co
botón PAGO DE IMPUESTOS



◆ Aplicación
HaciendaMed



PRESENCIALES:

◆ Entidades financieras



◆ Corresponsales bancarios



Línea Única de Atención Ciudadana **444 41 44**



Papel ecológico producido con fibra virgen de eucalipto e Impreso con tintas amigables con el medioambiente. Proviene de plantaciones forestales manejadas de forma responsable. **ECO FRIENDLY**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA
DIRECCIÓN: CR 085 B 034 039 00501
DIRECCIÓN CODIFICADA: 538252040003900501
NRO DE IDENTIFICACIÓN: 1017211304

8779 - 468178

Página 2 de 2

No. 1319124273080

CÓDIGO DE REPARTO 12

Impuesto Predial Unificado



Alcaldía de Medellín

Fecha: 15 de julio de 2019 10:52:17 VAL: CR \$542,60 PESO 200 g
Línea de Servicio al Cliente Nacional (Tel) (6) 4302020 / 4 951 971 992 @servicioalcliente@medellin.gov.co

Municipio de Medellín
No. 4000211-1
Código Postal: 05002

Destinatario: 1017211304
RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA

Dirección: CR 085 B 034 039 00501

Municipio: 05001-Municipio de Medellín

CUARTETES
Código Postal: 05002

IDOMINA
ENTRADA 1017211304
Código Postal: 05002

Municipio de Medellín**NIT. 890.905.211-1**
Calle 44 No. 52 - 165 CAM - AlpujarraLínea de Atención Ciudadana
444 41 44**Impuesto
Predial
Unificado****Alcaldía de Medellín**

Fecha de elaboración

**Documento de cobro
No. 18180003337873**

Página: 1 DE 1 Indic. D

225

Nombre o Razón social: JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA
 Cédula o Nit: 71630293
 Código de propietario: 2394946910
 Dirección de cobro: CR031 057B 04600000
 Código de dirección: 553210072004600000
 Comuna de cobro:
 Código Postal: 08 Barrio: R35

Referente para **ANUAL MATRICULA / 2018**

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
21	05	2018	28	06	2018

Fecha de impresión 03.05.2018

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co**Información General**

INFORMACIÓN DE PREDIOS			BASE GRAVABLE				TARIFA ANUAL		COBRO	
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVALÚO TOTAL	AVALÚO DER.	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000966285	RESIDE	CR 085 B 034 039 00501		143.815.000	48.897.100	34,000		09.90X1000	5	121.021
CONCEPTO			VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENGIDO	VALOR RECARGOS	TOTAL COBROS			
IMPUESTO PREDIAL			121.021	- 242.042-	0	0	242.042			

**Alcaldía de Medellín**



En Medellín 8 de cada 10 personas pagan los impuestos porque lo consideran un deber ciudadano, así como vos.

Encuesta Cultura Ciudadana 2017 #CulturaCiudadana

Puntos de pago

POR MEDIOS ELECTRÓNICOS:

- Internet
Desde www.medellin.gov.co botón "PAGO DE IMPUESTOS".



- Cajeros automáticos
Impuesto Predial e Industria y Comercio con tarjetas débito.
- Puntos de autopago
Ubicados en los principales almacenes de cadena y centros comerciales.
- Servicio de audiorespuesta para el impuesto predial e industria y comercio

Bancolombia 510 90 00
Banco Popular 018000 523 456
Davivienda línea nacional 018000 123 838

PRESENCIALES:

- Entidades Financieras



Corresponsales Bancarios



Supermercados y almacenes de cadena



Las formas de pago las define cada entidad bancaria

Notas importantes

- Si requieres paz y salvo del impuesto predial, debes de pagar el año completo (factura anualizada) en efectivo o cheque de gerencia.
- La no recepción oportuna del documento de cobro, no exonera el pago de la obligación y cobro de intereses.
- Si su documento de cobro no llega oportunamente, comuníquelo a la oficina de Reparto de Cuentas. Tel: 385 5555 Ext. 5529 - 7389 - 8482.
- Obtén tu factura del impuesto predial a través de la web y en las sedes externas del municipio.
Página web: www.medellin.gov.co - Botón Impuesto Predial.
Sedes externas: Casas de Gobierno, Mascera y Centros de Servicios a la Ciudadanía.
HaciendaMed: Descarga e instala la aplicación
- Le informamos que a partir del 7 de mayo se trasladará a Plaza mayor calle 41# 55 – 80 (Pabellón Medellín), la unidad de gestión de cobranzas del Municipio de Medellín para los siguientes servicios:
 - Facilidades de pago
 - Cobro coactivo
 Horario de atención: Lunes a jueves 7:30 a. m a 5 p. m
Viernes: 7:30 a. m a 4 p. m
- La Expedición del SEGUNDO DUPLICADO DE LA CUENTA DE COBRO TRIMESTRAL, DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO que se expida en taquillas de Servicios Tributarios o en Sedes Externas, tendrá un costo de \$5.200. Resolución de Precios N°201850003743.
- Las siguientes son las fechas aproximadas, a partir de las cuales se podrá solicitar copia de la Cuenta de Cobro Trimestral del Impuesto Predial Unificado, en las taquillas de Servicios Tributarios y en Sedes Externas:
 - Abril 23 de 2018 – 2 trimestre
 - Julio 19 de 2018 – 3 trimestre
 - Octubre 16 de 2018 – 4 trimestre

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44



Papel ecológico producido con fibra virgen de eucalipto, proviene de plantaciones forestales manejadas de una forma responsable e ECO FRIENDLY
Impreso con tintas amigables con el medio ambiente.

Municipio de Medellín

NIT, 890.905.211-1

Calle 44 No. 52 - 165 CAM - Alpujarra

Línea de Atención Ciudadana

444 41 44

Impuesto Predial Unificado



Alcaldía de Medellín

Fecha de elaboración

Documento de cobro
No. 18180003342686

Página: 1 DE 1 Indic. D

22

Nombre o Razón social: OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ
Cédula o Nit: 70905099
Código de propietario: 9540008246
Dirección de cobro: CR 049 049 048 00000
Código de dirección: 544290090004800000
Comuna de cobro:
Código Postal: 10

Referente para el ANUAL MATRICULA / 2018

Sin Recargo

Con Recargo

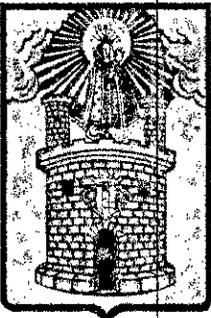
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
09	05	2018	28	06	2018

R27 Barrio:

Fecha de impresión 04.05.2018

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

Información General

INFORMACIÓN DE PREDIOS			BASE GRAVABLE				TARIFA ANUAL		COBRO
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVALÚO TOTAL	AVALÚO DER.	% DERECHO NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000966285	RESIDE	CR_085 B 034 039 00501		143.815.000	47.458.950	33,000	09.90X1000	5	117.462
									
<h1>Alcaldía de Medellín</h1>									
CONCEPTO	VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENCIDO	VALOR RECARGOS	TOTAL COBROS				
IMPUESTO PREDIAL	117.462	- 234.924-	0	0	234.924				



En Medellín 8 de cada 10 personas pagan los impuestos porque lo consideran un deber ciudadano, así como vos.

Encuesta cultura ciudadana 2017 #CulturaCiudadana

Puntos de pago

Notas importantes

POR MEDIOS ELECTRÓNICOS:

- ◆ Internet
Desde www.medellin.gov.co botón "PAGO DE IMPUESTOS".



- ◆ Cajeros automáticos
Impuesto Predial e Industria y Comercio con tarjetas débito.
- ◆ Puntos de autopago
Ubicados en los principales almacenes de cadena y centros comerciales.
- ◆ Servicio de audiorespuesta para el impuesto predial e industria y comercio

Bancolombia 510 90 00
Banco Popular 018000 523 456
Davivienda línea nacional 018000 123 838

PRESENCIALES:

- ◆ Entidades Financieras



Corresponsales Bancarios



Supermercados y almacenes de cadena



Las formas de pago las define cada entidad bancaria

- ◆ Si requieres paz y salvo del impuesto predial, debes de pagar el año completo (factura anualizada) en efectivo o cheque de gerencia.
- ◆ La no recepción oportuna del documento de cobro, no exonera el pago de la obligación y cobro de intereses.
- ◆ Si su documento de cobro no llega oportunamente, comuníquelo a la oficina de Reparto de Cuentas. Tel: 385 5555 Ext. 5529 - 7389 - 8482.
- ◆ Obtén tu factura del impuesto predial a través de la web y en las sedes externas del municipio.
Página web: www.medellin.gov.co - Botón Impuesto Predial.
Sedes externas: Casas de Gobierno, Mascerca y Centros de Servicios a la Ciudadanía.
HaciendaMed: Descarga e instala la aplicación
- ◆ Le informamos que a partir del 7 de mayo se trasladará a Plaza mayor calle 41# 55 – 80 (Pabellón Medellín), la unidad de gestión de cobranzas del Municipio de Medellín para los siguientes servicios:
 - Facilidades de pago
 - Cobro coactivoHorario de atención: Lunes a jueves 7:30 a. m a 5 p. m
Viernes: 7:30 a. m a 4 p. m
- ◆ La Expedición del SEGUNDO DUPLICADO DE LA CUENTA DE COBRO TRIMESTRAL, DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO que se expida en taquillas de Servicios Tributarios o en Sedes Externas, tendrá un costo de \$5.200. Resolución de Precios N°201850003743.
- ◆ Las siguientes son las fechas aproximadas, a partir de las cuales se podrá solicitar copia de la Cuenta de Cobro Trimestral del Impuesto Predial Unificado, en las taquillas de Servicios Tributarios y en Sedes Externas:
 - Abril 23 de 2018 – 2 trimestre
 - Julio 19 de 2018 – 3 trimestre
 - Octubre 16 de 2018 – 4 trimestre

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44

Municipio de Medellín

NIT. 890.905.211-1
Calle 44 No. 52 - 165 CAM - Alpujarra

Línea de Atención Ciudadana
444 41 44

Impuesto Predial Unificado



Alcaldía de Medellín

Fecha de elaboración

Documento de cobro
No. 18180003344444

Página: 1 DE 1 Indic. D

227

Nombre o Razón social: JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA
Cédula o Nit: 14450692
Código de propietario: 2231300300
Dirección de cobro: CR 052 050 007 00000
Código de dirección: 555220000000700000
Comuna de cobro:
Código Postal: 10

Referente para el pago: **ANUAL MATRICULA / 2018**

Sin Recargo

Con Recargo

Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
09	05	2018	28	06	2018

R37 Barrio:

Fecha de impresión 04.05.2018

Paga tus impuestos en www.medellin.gov.co

Información General

INFORMACIÓN DE PREDIOS			BASE GRAVABLE				TARIFA ANUAL		COBRO	
MATRÍCULA	DESTINACIÓN	DIRECCIÓN	PROC	AVALÚO TOTAL	AVALÚO DER.	% DERECHO	NCV	MILLAJE ANUAL	ESTRATO	VALOR IMPUESTO
000966285	RESIDE	CR 085 B 034 039 00501		143.815.000	47.458.950	33.000		09.90X1000	5	117.462
<h1>Alcaldía de Medellín</h1>										
CONCEPTO		VALOR TRIMESTRE	ND / NC	VALOR VENCIDO	VALOR RECARGOS	TOTAL COBROS				
IMPUESTO PREDIAL		117.462	- 234.924-	0	0	234.924				

www.medellin.gov.co

TOTAL A PAGAR \$ 234.924



En Medellín 8 de cada 10 personas pagan los impuestos porque lo consideran un deber ciudadano, así como vos.

Encuesta cultura ciudadana 2017 #CulturaCiudadana

Puntos de pago

POR MEDIOS ELECTRÓNICOS:

- ◆ Internet

Desde www.medellin.gov.co botón "PAGO DE IMPUESTOS".



- ◆ Cajeros automáticos Impuesto Predial e Industria y Comercio con tarjetas débito.
- ◆ Puntos de autopago Ubicados en los principales almacenes de cadena y centros comerciales.
- ◆ Servicio de audiorespuesta para el impuesto predial e industria y comercio

Bancolombia 510 90 00
Banco Popular 018000 523 456
Davivienda línea nacional 018000 123 838

PRESENCIALES:

- ◆ Entidades Financieras



Corresponsales Bancarios



Supermercados y almacenes de cadena



Las formas de pago las define cada entidad bancaria.

Notas importantes

- ◆ Si requieres paz y salvo del impuesto predial, debes de pagar el año completo (factura anualizada) en efectivo o cheque de gerencia.
- ◆ La no recepción oportuna del documento de cobro, no exonera el pago de la obligación y cobro de intereses.
- ◆ Si su documento de cobro no llega oportunamente, comuníquelo a la oficina de Reparto de Cuentas. Tel: 385 5555 Ext. 5529 - 7389 - 8482.
- ◆ Obtén tu factura del impuesto predial a través de la web y en las sedes externas del municipio.
Página web: www.medellin.gov.co - Botón Impuesto Predial.
Sedes externas: Casas de Gobierno, Mascerca y Centros de Servicios a la Ciudadanía.
HaciendaMed: Descarga e instala la aplicación
- ◆ Le informamos que a partir del 7 de mayo se trasladará a Plaza mayor calle 41# 55 – 80 (Pabellón Medellín), la unidad de gestión de cobranzas del Municipio de Medellín para los siguientes servicios:
- Facilidades de pago
- Cobro coactivo
Horario de atención: Lunes a jueves 7:30 a. m a 5 p. m
Viernes: 7:30 a. m a 4 p. m
- ◆ La Expedición del SEGUNDO DUPLICADO DE LA CUENTA DE COBRO TRIMESTRAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO que se expida en taquillas de Servicios Tributarios o en Sedes Externas, tendrá un costo de \$5.200. Resolución de Precios N°201850003743.
- ◆ Las siguientes son las fechas aproximadas, a partir de las cuales se podrá solicitar copia de la Cuenta de Cobro Trimestral del Impuesto Predial Unificado, en las taquillas de Servicios Tributarios y en Sedes Externas:
- Abril 23 de 2018 – 2 trimestre
- Julio 19 de 2018 – 3 trimestre
- Octubre 16 de 2018 – 4 trimestre

Línea Única de Atención Ciudadana 444 4144

JUEZ DECIMO CIVIL CIRCUITO.
MEDELLIN, (ANT).
E.S.D.

REFERENCIA:	CONTESTAR DEMANDA EN LA VINCULACIÓN DEL LITISCONSORTES NECESARIO.
PROCESO:	VERBAL DECLARATIVO.
DEMANDANTE:	MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO.
DEMANDADOS:	RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA y JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA.
RADICADO:	05001300301020180055100.

ELKIN ANTONIO GOMEZ RAMIREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.905.794, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 150.104 del C.S.J, actuando en nombre los señores **LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ C.C. 6.212.504 y ELIZABETH SANCHEZ NIÑO C.C. 60.376.444**, de acuerdo al poder adjunto , con el objeto de pronunciarme dentro de la demanda verbal de responsabilidad civil nulidad absoluta con las facultades de contestar demanda, proponer excepciones y reconvenir la demanda iniciada por la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO C.C. 43.802.597**.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

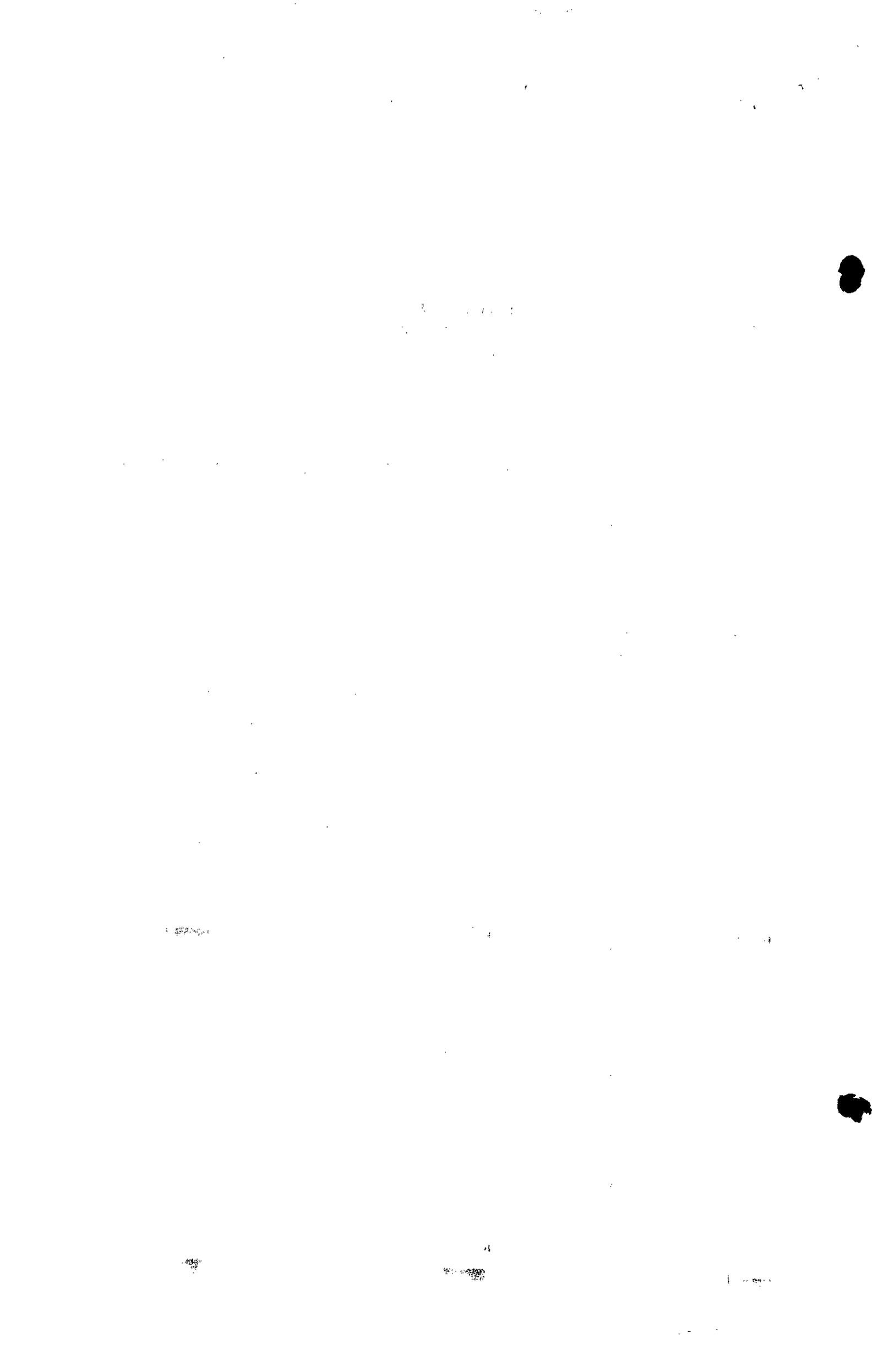
AL PRIMER HECHO ES PARCIALMENTE CIERTO Y SE EXPLICA: manifiesta mis poderdantes fueron compradores de buena fe, recibieron la posesión material del inmueble y ejercieron de la posesión material con animus y corpus donde estuvieron viviendo, como se demuestran con el poder dispositivo cuando otorgaron hipotecas a entidades bancarias y el bien fue objeto de embargos que en el ejercicio del uso, goce y disposición que otorga la ley en los bienes inmuebles terminaron con soluciones que no deben afectar a terceros adquirentes de buena fe.

AL SEGUNDO HECHO ES PARCIALMENTE CIERTO Y SE EXPLICA: así se extrae del estudio del certificado de libertad y tradición 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, que guarda la fe Pública de los bienes inmuebles con la que el inmueble continuo con la tradición frente a terceros de buena fe que invocan la suma de posesiones con actos de señor y dueño que le dan derecho a sanear el inmueble mediante el proceso de pertenencia ordinario amparado en justo título con animus de señor y dueño como el que ejerció mis poderdantes en los embargos ejecutivos en proceso judiciales.

AL TERCER HECHO ES CIERTO Y SE EXPLICA: la demandante confiesa a través de su apoderado la perdida de la posesión del inmueble... cuando afirma "las llaves quedaron en manos de la copropiedad" (los vendedores, fueron los constructores del edificio) "A la fecha no es propietaria inscrita, del inmueble litigioso, igualmente tampoco es poseedora del mismo".

AL CUARTO HECHO NO LE COSTA A MI PODERDANTE Y SE EXPLICA: luego de la perdida de la posesión material del inmueble por parte de la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO**, quien encargo a uno de sus abogados penalistas la solución del problema... el bien continuaba en el comercio con la titularidad y la posesión de terceras personas de buena fe que invocan la suma de posiciones superior a cinco años para adquirir el dominio del bien inmueble.

QUINTO HECHO ES CIERTO Y SE EXPLICA: El bien ha estado en el comercio sin ninguna restricción del cual viene dando fe el Certificado del Libertad y tradición # 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de la Ciudad de Medellín Antioquia, donde terceras personas de buena fe han ejercido la posesión con actos de señor y dueño con la inversión de sus ahorros en la vivienda objeto de la Litis.



En relación a los cánones de arrendamiento dejados de recibir por la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO desde el año 2009 hasta el año 2018, está confesando a través de su abogado y ratifica la pérdida de la posesión del bien inmueble identificado con la matrícula # 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de la Ciudad de Medellín Antioquia, que ha estado en posesión de terceras personas de buena fe que invirtieron su dinero en el inmueble y vienen ejerciendo la posesión con animus de señor y dueño convencidos de que el inmueble adolece de vicios oponibles a terceros de buena fe así queda demostrado con la intervención de las entidades bancarias y ejercicio hecho por mis poderdantes en los embargos que sobrio el inmueble.

SEXO HECHO NO LE CONSTA A MI PODERDANTE Y SE EXPLICA: No es válido jurídicamente hablando que la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO haya comprado el inmueble y recibido las llaves y las haya dejado en manos de los constructores para solucionar problemas de goteras y filtraciones, y el estudio de un ascensor a quienes le entrego materialmente el inmueble y haya circulado en el comercio desde el año 2009 como lo indica las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, donde terceras personas de buena fe han ejercido la posesión con actos de señor y dueño donde el inmueble ha sido hipotecado embargado y vendido en el comerciό por quien hoy alegan la suma de posiciones para adquirir el inmueble por prescripción ordinaria amparado en justo título.

SÉPTIMO HECHO ES CIERTO Y SE EXPLICA: Y solo es oponibles a terceros de buena fe a partir de su registro en la oficina de Registro Instrumentos públicos de Medellín donde en las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, pone en conocimiento el estado del inmueble identificado con la matrícula 001-966285, donde es imposible que los compradores de buena fe hayan detectado el vicio de nulidad saneado por el paso del tiempo que le permite al actual poseedor alegar la prescripción ordinaria con justo título superior a cinco años con actos de señor y dueño mediante la suma de posiciones.

OCTAVO HECHO ES CIERTO Y SE EXPLICA: la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO al reclamar los cánones de arrendamiento desde el año 2009 hasta el año 2018, está confesando que no ha tenido la posesión del inmueble identificado con la matrícula 001-966285, y ha estado en el comercio donde compradores de buena fe viene ejerciendo la posesión con actos de señor y dueño de los cuales da fe el Certificado de Libertad y tradición en las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, que le permite al señor RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA invocar la suma de posesiones superior a cinco años para sanear el inmueble de cualquier vicio.

NOVENO HECHO NO LE COSTA A MIS PODERDANTES Y SE EXPLICA: en el presente hecho ratifica que la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO no ha tenido la posesión del inmueble identificado con la matrícula 001-966285, y ha estado en el comercio donde compradores de buena fe viene ejerciendo la posesión con actos de señor y dueño de los cuales da fe el Certificado de Libertad y tradición en las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, y donde la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO pretende hacer el cobro a un poseedor de buena fe, al señor RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA el cobro de los cánones de arrendamiento desde el año 2009 hasta el año 2018.

DECIMO HECHO NO LE COSTA A MIS PODERDANTES Y SE EXPLICA: Es una situación que no es oponible a terceros compradores de buena fe, que hacen el estudio del Certificado de Libertad y tradición número 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, quienes invierten su dinero y ejercen la posesión con el corpus y animus de señor y dueño de las cuales da fe las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, que le permite al señor RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA invocar la suma de posesiones superior a cinco años para sanear el inmueble de cualquier vicio.

UNDECIMO HECHO NO LE COSTA A MI PODERDANTE Y SE EXPLICA: "la falsedad es un vicio oculto ajeno a los compradores de buena fe", que se guían por las anotaciones del Certificado de Libertad y tradición número 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, sin restricción alguna para circular en el comercio y le permite al actual poseedor, el

señor **RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA**, alegar la usucapión como lo enseña José J. Gómez en su obra "Bienes y derechos reales" "El transcurso del tiempo, unas veces solo, otras acompañado de la posesión, logran el maravilloso resultado de sanear, de estabilizar las relaciones jurídicas sobre los bienes. La prescripción cumple así, la más trascendental función social cerrando todo los días y a todas horas la historia de la propiedad, como si fuese una cuenta que en cada liquidación quedase limpia de errores y vicios"; lo ratifica la Corte Suprema de Justicia en la Sala de Casación Civil, Sentencia del 3 de julio de 1979" el dueño de un predio, que tiene sobre él el título de dominio debidamente registrado, puede demandar, con apoyo en el art 407 del C. de P.C., que se haga en su favor la declaración de pertenencia, sobre el bien respectivo, pues logrando sentencia favorable no sólo confirma con solidez su título de dominio sino que **alcanza la limpieza de los posibles vicios que su primitivo título ostentara.**" (negritas fuera del testo)

DUODECIMO HECHO NO LE COSTA A MI PODERDANTE Y SE EXPLICA: Es un deber de todo ciudadano dentro de un Estado Social de derecho poner en conocimiento de las autoridades la comisión de delitos para establecer responsabilidades donde la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** como víctima de conformidad con el artículo 132 al 137 de la ley 906 de 2004, le hubieran permitido logra medidas cautelares entre otra, donde la omisión de denuncia la convierte en partícipe o cómplice del delito contra la fe pública....

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA NOS OPONEMOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

- A. La venta de bienes inmuebles es solemne requiere de título y modo donde la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, pone en conocimiento a terceros de buena fe mediante el Certificado de Libertad y tradición número 001-966285, la situación del inmueble que fue saneada por el paso del tiempo mediante la suma de posesiones ejercida por los compradores y poseedores de buena fe que superan los cinco años exigidos por la ley para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva ordinaria y la omisión de denuncia de un delito por parte de la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** convierte o cómplice del delito contra la fe pública....
- B. La decisión que en derecho haya de adoptar el despacho no debe afectar los derechos adquiridos por terceros de buena fe, que ajustaron su comportamiento a los lineamientos de la ley.
- C. Si tenemos en cuenta el artículo 58 y 83 de la Constitución Nacional y la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, donde pone en conocimiento de terceros de buena fe la situación del inmueble descrito en el Certificado de Libertad y tradición número 001-966285, no es válido jurídicamente hablando que se afecte los derechos de terceros que invocan la suma de posesiones como un derecho adquirido con arreglo a las leyes civiles, donde al dejar sin valor las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, se atenta contra los derechos adquirido por terceros de buena fe que pueden alegar la prescripción adquisitiva ordinaria mediante la suma de posesiones.
- D. El señor **RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA**, es un poseedor de buena fe que apoyado en el Certificado de libertad y Tradición 001-966285 de la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, y a la suma de posesiones alega prescripción adquisitiva ordinaria que le permite ostentar el dominio del inmueble como un derecho adquirido con arreglo en la ley.
- E. No hay lugar a dicha condena toda vez que la presunción de buena fe es legal, y no existe prueba o investigación que permita indilgar responsabilidad en el delito contra la fe pública en contra del señor **JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA** y el señor **RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA** compradores de buena fe, donde por la omisión al deber de denunciar por parte de la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** la convierte en cómplice de un delito, que no debe afecta a terceras personas de buena fe que hoy alegan posesión en el inmueble identificado con la matrícula 001-966285 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia.
- F. Las condenas en costas deberán ser liquidadas y cobradas como lo indica el artículo 365 C.G.P. "Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso"

EXCEPCIONES DE MERITO:

Como excepciones de mérito sírvase tener en cuenta las siguientes:

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** debe llamar a rendir cuentas a los constructores a quienes les dejo las llaves para "solucionar problemas de goteras y filtraciones, y estudio de un ascensor..." y el reclamo de los cánones de arrendamiento desde el año 2009, ratifican la posesión de buena fe ejercida por terceros compradores que alegan la suma de posiciones aparado en justo título superior a cinco años para sanear el inmueble de cualquier vicio.

FALTA DE INTERES JURIDICO PARA FORMULAR LA PRETENSIÓN:

No es válido jurídicamente hablando que la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO**, pretenda reclamar a terceros de buena fe, nueve años de cánones de arrendamiento... bajo la premisa de que las llaves se las dejo a los constructores...

FALTA DE CAUSA PARA PEDIR:

La omisión de denuncia de un delito por parte de la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** convierte o cómplice del delito contra la fe pública, quien confiesa que dejo las llaves en manos de los constructores... a quienes los debe llamar rendir cuentas para que le informe sobre la administración o le reclame los cánones de arrendamiento y los denuncie penalmente si tienen que ver con la falsedad con la que se pretende perjudicar a terceros de buena fe que invirtieron sus ahorros en un bien saneado pero el fenómeno de la usucapión adquisitiva ordinaria.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Si tenemos en cuenta el articulo 58 y 83 de la Constitución Nacional y la oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín Antioquia, y a la omisión de denuncia de un delito por parte de la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** que la convierten en cómplice del delito contra la fe pública; no deben afectar los derechos de terceros que invocan la suma de posesiones como un derecho adquirido con arreglo a las leyes civiles, donde le dan valor a las anotaciones 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, que le permite a terceros de buena fe invocar la suma de posesiones para alegar la prescripción adquisitiva ordinaria de cinco años ampara en justo títulos con animus de señor y dueño.

ABUSO DEL DERECHO:

la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO**, debe llamar a rendir cuentas a los constructores a quienes les dejo las llaves para solucionar problemas de goteras y filtraciones, y el estudio de un ascensor... o denunciarlos penalmente si tienen participación en el delito de falsedad y no afecta derechos de terceros de buena fe que ejercen el derecho con actos de señor y dueño ante los ojos de todo el mundo.

LA GENERICA Ó UNIVERSAL:

En la valoración en conjunto de las pruebas le permite a los Jueces de la Republica motivar sus providencias en derecho donde la confesión de la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** al manifestar que dejo las llaves en manos de los constructores solucionar problemas de goteras y filtraciones, y el estudio de un ascensor... y al hacer el reclamo de 9 años de cánones de arrendamiento y a la omisión de denuncia penalmente del delito de falsedad la convierte en participe con la que se está afectando derechos de terceros de buena fe.

PRUEBAS:

A la presente contestación de demanda y se solicitará al despacho la valoración en conjunto de las pruebas aportadas al proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicitó la comparecencia de la señora **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO**, para que responda cuestionario el cual hare de forma escrita ó oral en la hora y fecha señalada por el despacho.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito decretar una inspección judicial para que se practique al momento de la diligencia *los actos de señor y dueño del inmueble el estado y mantenimiento del mismo.*

TESTIMONIALES:

2. Se recepciones, la declaración de las siguientes personas que dan fe de la compra hecha por los señores **LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ** y **ELIZABETH SANCHIEZ NIÑO** donde estuvieron viviendo y ejerciendo la posesión con actos de señores y dueños.

LUZ STELLA SOTO MUÑOZ C.C. 39.168.437, Ubicado en el Parque de Berrio Medellín Antioquia.

SILVIA LILIANA TAMAÑO RODRIGUEZ C.C. 43.726.675, Ubicado en el Parque de Berrio Medellín Antioquia.

JOSE RAUL PATIÑO RODRIGUEZ C.C. 70.577. 932, Ubicado en el Parque de Berrio Medellín Antioquia.

JAIRO CLAVEL GOMEZ RAMIREZ C.C. 70.690.666, Ubicado en el Parque de Berrio Medellín Antioquia.

DOCUMENTALES:

- Copia de la escritura 3735 del 30-09-2009 de la Notaria doce de Medellín Antioquia.
- Copia de la escritura 4390 del 21-12-2009 de la Notaria doce de Medellín Antioquia.
- Copia de la escritura 1542 del 07-06-2013 de la Notaria Once de Medellín Antioquia.
- Copia de la escritura 4121del 07-07-2016 de la Notaria dieciséis de Medellín Antioquia.
- Copia de la escritura 2196 del 08-05-2018 de la Notaria dieciséis de Medellín Antioquia.
- Copia del contrato de arrendamiento del señor **JOSE JESUS GIRALDO** y la Arrendatario **ROBINSON ESTRADA RODRIQUEZ** del 20 de enero de 2018.
- Copia del contrato de arrendamiento del señor **JOSE JESUS GIRALDO** y la Arrendatario **NORBERTO GÓMEZ DUQUE** del 01 de agosto de 2016.

COMPETENCIA:

Es usted competente por la naturaleza del proceso y la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamentos a la presente respuesta de demanda y reconvención artículos 88, 96, 371 y 375 del C.G.P. 753, 778, 2521, 2512, 2513, 2518, 2522, 2527, 2534 del Código Civil.

NOTIFICACIONES:

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

La demandante **MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO** puede ser notificada en las direcciones aportadas en la demanda.

El demandado **RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA** en la dirección que aparece en la escritura 2196 del 8 de mayo de 2018 de la Notaria 16 de Medellín en la Carrera 85 # 49 d- 56 teléfono 3135800465 de Medellín Antioquia.

Los LITISCONSORTES NECESARIO:

JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA, en la Carrera 51 D 61-20 de la Ciudad de Medellín Antioquia, teléfono 5755050.

OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ, en la Carrera 49 # 49-48 de la Ciudad de Medellín Antioquia, teléfono 3163429368.

JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, en la Calle 51 # 46-37 de la Ciudad de Medellín Antioquia, teléfono 2311687.

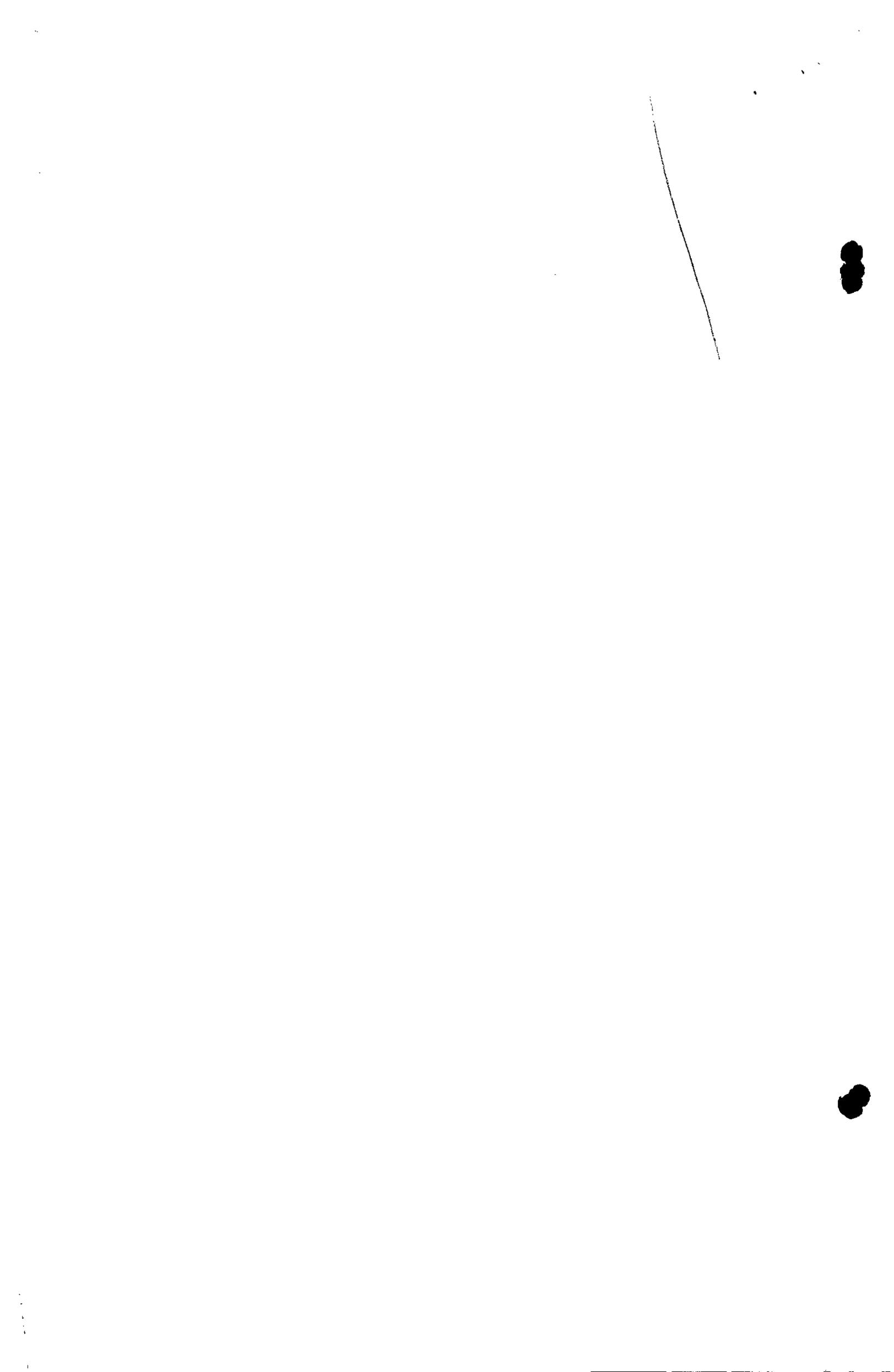
Mis poderdantes en la Ciudad Turbo Antioquia en la Calle 101 # 12-30, no suministran correo electrónico.

El suscrito recibirá las notificaciones del caso en la secretaría de su despacho y en mi oficina de abogado situada en la Calle 29 No 32-59, correo electrónico elkingomezr@hotmail.com y elkingomez503@gmail.com teléfono 3137975599 de Marinilla (Ant).

Atentamente,


ELKIN ANTONIO GOMEZ RAMIREZ.
T.P. Nro. 150.104 del C.S. de la J.

R / *Doris Mora*
01-10-2019
28Fs.



2 234 y
F

SEÑOR.
JUEZ DECIMO CIVIL CIRCUITO.
MEDELLIN, (ANT).
E.S.D.

QJML1305EP'19 1:30

REFERENCIA: CONTESTAR DEMANDA EN LA VINCULACIÓN DEL LITISCONSORTES
NECESARIO.
PROCESO: VERBAL DECLARATIVO.
DEMANDANTE: MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO.
DEMANDADOS: RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA y JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA.
RADICADO: 05001300301020180055100.

LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ C.C. 6.212.504 y ELIZABETH SANCHEZ NIÑO C.C. 60.376.444, mayores de edad, domiciliados y residentes en la Ciudad Turbo Antioquia en la Calle 101 # 12-30, identificados con la cédula de ciudadanía cuyos números aparecen al pie de nuestras correspondientes firmas, por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente, al abogado ELKIN ANTONIO GOMEZ RAMIREZ, también mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Marinilla Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 70.905.794, con tarjeta profesional N°. 150.104 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nuestro nombre y representación conteste demanda verbal de responsabilidad civil nulidad absoluta y formule demanda de reconvenición como lo indica el artículo 371 del código general del proceso en contra de la señora MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO y en su lugar se DECLARE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA en favor del señor RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA C.C. 1.017.211.304, comprador de buena fe.

Nuestro, apoderado queda facultada para tramitar, conciliar transigir, desistir, sustituir, ejecutar, recibir, asistir a las audiencias que bien tenga, y demás facultades propias del cargo como lo enuncia el art 73 y 77 del C.G.P.

Sírvase Señor Juez reconocer personería adjetiva a nuestro procurador judicial.

Atentamente,

LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ.
C.C. 6.212.504.

ELIZABETH SANCHEZ NIÑO.
C.C. 60.376.444.

Acepto:

ELKIN ANTONIO GÓMEZ RAMIREZ.
C.C.Nro. 70.905.794.
T.P. No. 150.104 del C.S. de la J.

JUZGADO DÉCIMO CIVIL
CIRCUITO MEDELLÍN

01 OCT 2019

Recibido: _____
Hora: _____

Marinilla, 26 de septiembre de 2019.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



43717

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia; el veintiséis (26) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Medellín, compareció:

ELIZABETH SANCHEZ NIÑO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0060376444, presentó el documento dirigido a JUEZ DÉCIMO CIVIL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



59baebmh8u9z
26/09/2019 - 15:27:06:283



LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006212504, presentó el documento dirigido a JUEZ DÉCIMO CIVIL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



82axex4gz7ip
26/09/2019 - 15:28:01:732



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



AMANDA DE JESÚS HENAO RODRÍGUEZ
Notaria veintitrés (23) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 59baebmh8u9z

235
23

AA 41399102



ESCRITURA NUMERO TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO ----- (3 7 3 5) -----
FECHA : TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE-----
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009)------
CLASE DE ACTO: VENTA, DE: MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO a: JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA.-----

COPIA SIMPLE

--- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ---
--- FORMULARIO DE CALIFICACION ---

--- MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-966285 ZONA SUR. ---
--- NOMBRE O DIRECCION: APTO. 601 EDIFICIO MORENO CARDONA P.H
--- CALLE 85B NRO. 34-39 MEDELLIN. ---

--- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA: ---

--- ESCRITURA NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO ---
--- (3 7 3 5) ---

--- DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009 NOTARIA DOCE (12) DE MEDELLIN ---

--- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ---

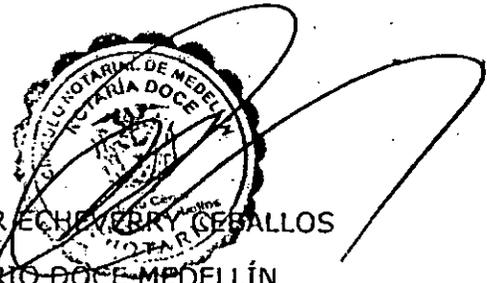
--- ESPECIFICACION VALOR DEL ACTO ---
--- (0125) VENTA \$78'000.000 ---
--- PERFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X) ---

--- PERSONAS QUE INTERVIENEN ---

--- NOMBRE IDENTIFICACION ---
--- MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO CC 43.802.597 ---
--- JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA CC 70.952.941 ---

--- con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la
--- Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución nro.
--- 156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º, en desarrollo del
--- Decreto 2150 de 1995 emanado del Gobierno nacional.

--- septiembre 30 de 2009

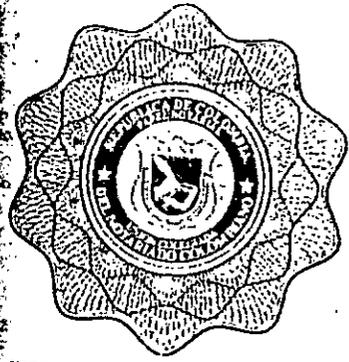


JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS
NOTARIO DOCE MEDELLIN

DM

2369

AA 41399103



Antioquia, República de
 el mes de Septiembre de
 a Notaria Doce (12) de
 IO CESAR ECHEVERRY
 SA ZAPATA GIRALDO
 cédula de ciudadanía
 esta ciudad de Medellín,
 hecho, obrando en este
 ará LA VENDEDORA, de
 MEZ OSPINA, mayor de
 a número 70.952.941
 o civil soltero, sin unión
 propio nombre y quien
 manifestaron: Que los
 directamente antes de
 excepción, extensión
 de esta escritura de
 s en el negocio que el
 RA si es realmente
 venta, pues ella se
 más tuvo la precaución
 en los documentos
 la copia del título
 biliaria, certificado
 atario responde de
 de su veracidad de
 ellos quienes deb
 artículo 9º, Decreto
 en a elevar a escritu
 en la siguiente form

GOMEZ OSPINA, los derechos de dominio
 y posesión real y material que tiene y
 ejerce sobre el siguiente bien inmueble de
 su exclusiva propiedad: EL APARTAMENTO
 NUMERO 601 que forma parte integrante
 del EDIFICIO MORENO CARDONA

PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Medellín, en la
 carrera 85B NRO. 34-39, comprendido dentro de los siguientes
 linderos:-----

PLANTA SEXTO PISO APTO. NRO. 34-39 (601) DE LA CARRERA 85B.
 Destinado a vivienda familiar, con un área construida de 76.13
 metros cuadrados área libre 18.20 metros cuadrados para un total de
 94.33 metros cuadrados. Sus linderos son. POR EL FRENTE con la
 carrera 85B y en parte con el techo del edificio del quinto piso. POR
 EL FONDO, EL LOTE Nro.4. POR UN COSTADO, con predio de Rafael
 Masuera POR EL OTRO COSATDO, con predio de Sixto Mera POR
 ABAJO con losa común que lo separa del quinto piso. Por arriba, CON
 EL TECHO DEL EDIFICIO. Altura libre de 2.40 M.L., consta de sala,
 cocina, comedor, un patio, tres vácios, un baño, dos alcobas.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-966285.-----
 PARAGRAFO PRIMERO.— Que el inmueble antes descrito hace parte
 integrante del EDIFICIO MORENO CARDONA, - PROPIEDAD
 HORIZONTAL, situado en la carrera 85B número 34-39, sometido al
 régimen de propiedad Horizontal según consta en la escritura pública
 número 1.6669 del 30 de agosto de 2007, de la Notaria Décima (10a)
 de Medellín, debidamente registrada.-----

PARAGRAFO TERCERO.-- La venta se hace por consiguiente de
 acuerdo a las especificaciones que constan en el reglamento de
 propiedad horizontal, áreas de propiedad privada y común,
 delimitación y numeración del inmueble objeto del presente contrato.-

SEGUNDA.--- TRADICIÓN: LA VENDEDORA adquirió el anterior
 inmueble, compra que hizo a Martha Isabel Cardona y Ferney Alonso

SA ZAPATA GIRALDO
 PRADOR JOSE EDG
 PRADOR JOSE EDG

Moreno Lopez, como consta en la escritura publica número mil seiscientos sesenta y nueve (1666) del treinta (30) de agosto de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria Décima (10a) de Medellín, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMEROS 001-966285.

TERCERA. SANEAMIENTO: Que los derechos de dominio y posesión material sobre el inmueble y que son objeto de este contrato, son de exclusiva propiedad de LA VENDEDORA, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y los garantizan libres de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usn, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio. LA VENDEDORA entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, y administración del Edificio, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos; siendo de cargo EL COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.

CUARTA. PRECIO: El precio de venta de es la cantidad de SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$78'000.000.00) MONEDA CORRIENTES, que LA VENDEDORA declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR.

QUINTA.- GASTOS: Los gastos notariales y rentas, que ocasiona esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes. Los de retención en la fuente serán de cargo exclusivo de LA VENDEDORA. Los gastos de Registro de la compraventa serán cancelados por EL COMPRADOR.

SEXTA. ENTREGA REAL Y MATERIAL: La VENDEDORA en la fecha hecha entrega real y material al COMPRADOR de los derechos sobre los inmuebles objeto de este contrato con todas sus dependencias.



a).- Que obran en esta escritura, en espaldas de las demás estipulaciones.

b) Que ha recibido los inmuebles objeto de esta escritura.

c) Que serán de responsabilidad de las empresas de servicios públicos.

d) Que se ajusten en la presente escritura a posterioridad al presente.

e) Que contribuciones de los inmuebles que liquidan la Nación.

f) Que se cancelen en esta escritura. - - - - -

D).- Que conoce, declara y garantiza que la propiedad de este inmueble que adquiere.

E).- Que presentes las partes en esta escritura.

F).- Que declara y garantiza los derechos y obligaciones que emanan de ella.

G).- DECLARACIONES: Que el otorgante se declara soltero confor-

H).- Que el otorgante se declara soltero confor-

I).- Que el otorgante se declara soltero confor-

J).- Que el otorgante se declara soltero confor-

23710
23

AA 41399105



itura publica número mil
nta (30) de agosto de dos
Décima (10a) de Medellín,
entos Públicos de Medellín
BILIARIA NUMEROS 001-

anexidades, usos y costumbres sin reserva
alguna. - - - - -
Presente en este acto EL COMPRADOR
JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA, de las
condiciones civiles antes expresadas
obrando en su propio nombre, manifestó-

os de dominio y posesión
de este contrato, son de
lo ha enajenado por acto
libres de hipotecas,
habitación, condiciones
as, embargos judiciales
ra pública, movilización
ier limitación de dominio
alvo por concepto de
nes, y administración de
os servicios de acueducto
os; siendo de cargo El
otos se liquiden a partir
la cantidad de SETENTA
SOS (\$78'000.000.00
declara tener recibidos
OR-
y rentas, que ocasionen
ella contenida, serán
tantes. Los de retención
VENDEDORA. Los gastos
os por EL COMPRADOR
VEDORA en la fecha
de los derechos sobre
odas sus dependencias

a).- Que obrando en este acto en su propio nombre, acepta esta
escritura, en especial la venta que por medio de ella se le hace y las
demás estipulaciones por estar todo a su entera satisfacción;- - - - -
b) Que ha recibido real, materialmente y a entera satisfacción los
inmuebles objeto de la presente compraventa; - - - - -
c) Que serán de su cargo proporcionalmente los valores que liquiden
las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de
ajustes en los derechos de los respectivos servicios con
posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas,
contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o
liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de esta
escritura. - - - - -
d).- Que conoce, acepta y se obliga a cumplir fielmente el reglamento
de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble
que adquiere. - - - - -
Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos
de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los
derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente
emanan de ella. - - - - -
DECLARACIONES JURAMENTADAS.—El Notario indagó a los
otorgantes conforme a la Ley 258/96, modificado por la ley 854 del
25 de noviembre de 2003, sobre estados civiles, vigencia de sociedad
conyugal o unión marital de hecho, y si tienen o no afectado el
inmueble a vivienda familiar, a lo cual declararon bajo la gravedad del
juramento: VENDEDORA: manifiesta LA VENDEDORA que su estado
civil es soltera, sin unión marital de hecho y que el inmueble que

COPIA CIEN...

SISTEMA NOTARIAL

NOTARIA DC

EDUARDO ECHEVERRY C

NOTARIO

MT. 15420358-8

común - Actividad ec

Vence: 30/sep/20

EDGAR GOMEZ OSPIN

CL 44 83 07-

0500 / 2008

IVA (16.00%)

ADO

SISTEMA NOTARIAL

transfiere NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

COMPRADOR: Que su estado civil es soltero, sin unión marital de hecho, que no tiene otro bien afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquiere NO LO afecta a vivienda familiar.-----

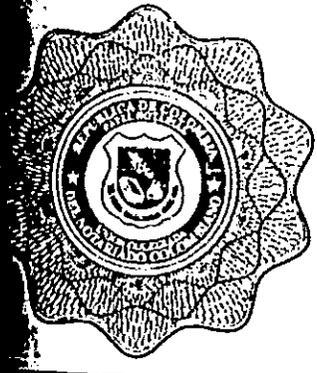
Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella.-----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO, en su contenido, le impartén su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fé, declarando estar NOTIFICADOS de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre identificación de los contratantes, identificación, cabida, linderos, dimensiones y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para ellos, conforme lo manda el artículo 102 del decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y en constancia firman. Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad.-----

238
240

AA 39049443



COPIA SIMPLE

bajo su absoluta responsabilidad manifiesta el vendedor que presenta los paz y

salvos expedidos por el Municipio y el departamento a que pertenece el bien por todos los inmuebles y contribuciones que en el existen.-----

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para 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.-----

COMPROBANTES FISCALES: Se presentaron los siguientes: PAZ Y SALVOS PREDIAL NRO 0414991 ----- expedidos por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Medellín el 05-08-2009.-----

CERTIFICANDO QUE ZAPATA GIORALDO MARIA ROSA, aparece inscrita como propietaria del predio: CARRERA 85B NRO.34-39 AVALUO TOTAL \$77'594.000 DERECHOS 100 %. SE ENCUENTRAN A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION VALIDO PARA VENTA HASTA EL 30-09-2009.-----

PAZ Y SALVO DE LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO MORENO ARDONA expedido expedido por el Administrador del Edificio, el de septiembre -- de 2009, certificando que MARIA ROSA ZAPATA GIORALDO, propietaria del predio APTO 601 se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de pago de expensas comunes, ordinarias y extraordinarias HASTA EL 30 SEPTIEMBRE DE 2009.-----

presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial 399102/ 41399103/ 41399105/39049443.-----

COPIA ORIGINAL

DERECHOS NOTARIALES: CAUSADOS \$ 257.310 Resolución 9306

del 22 de diciembre de 2008, adicionada por Resolución nro. 9500 del 31 de diciembre de 2008 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

RETEFUENTE \$ 700.000

IVA: Ley 6a. de 1.992 \$ 41.170

RECAUDO SUPERNOTARIADO: \$ 3.465

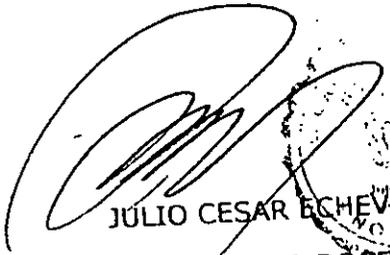
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 3.465

Se imprime la huella dactilar del índice derecho de los comparecientes

ENMIENDADO: 30-09-2009/9 de septiembre SEPTIEMBRE/GIRALDO/ SI VALE

Maria Rosa Zapata Giraldo
MARIA ROSA ZAPATA GIRALDO
C.C. NRO. ⁴³⁸⁰²⁵⁹¹ DIRECCION
TEL:

Jose Edgar Gomez Ospina
JOSE EDGAR GOMJEZ OSPINA
C.C. NRO. 70 952 947
DIRECCION Calle 44 N9307
TEL: 4945334


JULIO CESAR ECHEVERRY-CEBALLOS
NOTARIO DOCE-MEDELLIN



----- SU

TRICULA INMOB
OMBRE O DIRECC
DISON P.H. CAR
-----DA
CRITURA NUMER

EL 30 DE SEPTIEN
----- NAT
SPECIFICACION
(207)VENTA
PECTACION A VIV
----- P
OMBRE
CARLOS ANTC
RICARDO PEREZ
CARLOS ANDRE
nla anterior inf
perintendencia c
56 de marzo 2
creto 2150 de 1
ptiembre 30 de

239
721
314

AA 41397175



ESCRITURA NUMERO CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA
----- (4 3 9 0) -----
FECHA : VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE -----
DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009)- -----
CLASE DE ACTO: VENTA. DE: JOSE EDGAR GOMEZ
OSPINA a: ELIZABETH SANCHEZ NIÑO y LUIS EDGARDO
LOPERA RODRIGUEZ.-----

COPIA SIMPLE

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----
----- FORMULARIO DE CALIFICACION -----

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-966285 ZONA SUR.-
NOMBRE O DIRECCION: APTO. 501 (antes 601)EDIFICIO MORENO
CARDONA P.H CRA 85B NRO. 34-39 MEDELLIN.-

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:-----
----- ESCRITURA NUMERO: CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO
----- (4 3 8 4) -----

DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2009 NOTARIA DOCE (12) DE MEDELLÍN-
----- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-----

ESPECIFICACION VALOR DEL ACTO
(0125) VENTA \$78'000.000
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN -----
NOMBRE IDENTIFICACIÓN
DE: JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA CC 70.952.941
A: ELIZABETH SANCHEZ NIÑO CC 60.376.444
Y: LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ CC 6.212.504

Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la
Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución nro.
1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1º y 2º, en desarrollo del
Decreto 2150 de 1995 emanado del Gobierno nacional.

Diciembre 21 de 2009

JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS
NOTARIO DOCE MEDELLÍN

ESTE PAPER NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARIO DOCE MEDELLIN

John
John

ESTE PAPER NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ~~veintim~~ (21) _____ días del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009), ante el Despacho de la Notaria Doce (12) de Medellín, cuyo Notario Titular es el doctor JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS, compareció el señor JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.952.941, quien dijo ser vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, obrando en este acto en su propio nombre y quien en este acto se denominará EL VENDEDOR, de una parte y de la otra parte ELIZABETH SANCHEZ NIÑO y LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 60.376.444 y 6.212.504, quienes dijeron ser vecinos de esta ciudad de Medellín, de estado civil solteros, en unión marital de hecho, obrando en este acto en sus propios nombres y quienes en este acto se denominarán LOS COMPRADORES y manifestaron: Que los comparecientes se conocieron personal y directamente antes de solicitar a esta Notaria el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de compraventa, que constataron ser interesados en el negocio que LOS COMPRADORES verificaron que EL VENDEDOR si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues el se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria, certificado de libertad, que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de su veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º, Decreto ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa, en la siguiente forma:

material que tie
 exclusiva propie
 601) que forma
 PROPIEDAD HC
 carrera 85B NI
 linderos: PLANT
 DE LA CARRER
 construida de
 cuadrados para
 son. POR EL FR
 edificio del qui
 COSTADO, con
 con predio de 9
 del quinto piso.
 de 2.40 M.L., c
 un baño, dos
 966285. PARA
 hace parte ii
 PROPIEDAD HC
 sometido al ré
 escritura públi
 Notaria Décima
 PARAGRAFO T
 acuerdo a las
 propiedad hc
 delimitación y i



PRIMERO.—Que el VENDEDOR JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA, transfiere a título de venta en favor de LOS COMPRADORES ELIZABETH SANCHEZ NIÑO y LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ, los derechos de dominio y posesión real y

material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien Inmueble de su exclusiva propiedad: EL APARTAMENTO NUMERO 501 (ANTES 601) 601), que forma parte integrante del EDIFICIO MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Medellín, en la carrera 85B NRO. 34-39, comprendido dentro de los siguientes linderos: PLANTA SEXTO PISO APTO. NRO. 34-39 (501) (ANTES 601) DE LA CARRERA 85B. Destinado a vivienda familiar, con un área construida de 76.13 metros cuadrados área libre 18.20 metros cuadrados para un total de 94.33 metros cuadrados. Sus linderos son. POR EL FRENTE con la carrera 85B y en parte con el techo del edificio del quinto piso. POR EL FONDO, EL LOTE Nro.4. POR UN COSTADO, con predio de Rafael Mazuera POR EL OTRO COSTADO, con predio de Sixto Mera POR ABAJO con losa común que lo separa del quinto piso. Por arriba, CON EL TECHO DEL EDIFICIO. Altura libre de 2.40 M.L., consta de sala, cocina, comedor, un patio, tres vacíos, un baño, dos alcobas. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-966285. PARAGRAFO PRIMERO.— Que el inmueble antes descrito hace parte integrante del EDIFICIO MORENO CARDONA, - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la carrera 85B número 34-39, sometido al régimen de propiedad Horizontal según consta en la escritura pública número 1.669 del 30 de agosto de 2007, de la Notaría Décima (10a) de Medellín, debidamente registrada. - - - - - PARAGRAFO TERCERO.-- La venta se hace por consiguiente de acuerdo a las especificaciones que constan en el reglamento de propiedad horizontal, áreas de propiedad privada y común, delimitación y numeración del inmueble objeto del presente contrato.-

COPIA SIMPLE



SEGUNDA.-- TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el anterior inmueble, compra que hizo a Maria Rosa Zapata Giraldo, como consta en la escritura pública número tres mil setecientos treinta y cinco (3735), del treinta (30) de septiembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria Doce (12) de Medellín, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ZONA SUR al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMEROS 001-966285.-----

TERCERA. SANEAMIENTO: Que los derechos de dominio y posesión material sobre el inmueble y que son objeto de este contrato, son de exclusiva propiedad de EL VENDEDOR, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y los garantizan libres de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio. EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, y administración del Edificio, así como debidamente cancelados los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos; siendo de cargo LOS COMPRADORES las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.-----

CUARTA. PRECIO: El precio de venta de es la cantidad de SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$78'000.000.00) MONEDA CORRIENTES, que EL VENDEDOR declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de LOS COMPRADORES-----

QUINTA.- GASTOS: Los gastos notariales y rentas, que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes. Los de retención en la fuente serán de cargo exclusivo de EL VENDEDOR. Los gastos de Registro de la compraventa serán cancelados por LOS COMPRADORES.-----

SEXTA. ENTREGA REAL Y MATERIAL: EL VENDEDOR en la fecha ha

COMPRADORES
LOPERA RODRI
obrando en sus
a).- Que obrando
escritura, en esp
demás estipulaci
b) Que han reci
inmuebles obje
c) Que serán de
las empresas d
reajustes en l
posterioridad al
contribuciones
liquiden la Nac
escritura.-----
D).- Que cono
reglamento de p
inmueble que ac
Presentes las pa
de esta escritu
derechos y oblig
emanan de ell
DECLARACION
otorgantés conf
25 de noviembr
conyugal o uni



hecho entrega real y material a LOS COMPRADORES de los derechos sobre los inmuebles objeto de este contrato con todas sus dependencias, anexidadés, usos y costumbres sin reserva alguna. - - - - -
Presentes en este acto LOS

COMPRADORES ELIZABETH SANCHEZ NIÑO y LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ, de las condiciones civiles antes expresadas obrando en sus propios nombres, manifestaron: - - - - -

- a).- Que obrando en este acto en sus propios nombres, aceptan esta escritura, en especial la venta que por medio de ella se le hace y las demás estipulaciones por estar todo a su entera satisfacción; - - - - -
- b) Qué han recibido real, materialmente y a entera satisfacción los inmuebles objeto de la presente compraventa; - - - - -
- c) Que serán de su cargo proporcionalmente lo valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de esta escritura. - - - - -
- D).- Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir fielmente el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble que adquiere. - - - - -

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente emanan de ella. - - - - -

DECLARACIONES JURAMENTADAS.—El Notario Indagó a los otorgantes conforme a la Ley 258/96, modificado por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, sobre estados civiles, vigencia de sociedad conyugal o unión marital de hecho, y si tienen o no afectado el

COPIA SIMPLE



IMPUES

Medellin

Propietario: GOMEZ OSPINA
Propietario: 9530237250
70952341

Descripción	
APTO.	CR
Fin: 2200106496J0	CEF

RECOMENDACIONES

Reg
 Licil
 Suc
 Ofra

Centro Admi

GOMEZ OSPINA
LOPERA RODRIGUEZ
SANCHEZ NIÑO

Registración por computador. SISTEMA

ELABORADA POR

inmueble a vivienda familiar, a lo cual declararon bajo la gravedad del juramento: **VENDEDOR:** manifiesta **EL VENDEDOR** que su estado civil es soltero, sin unión marital de hecho y que el inmueble que transfiere **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** **COMPRADORES:** Que su estado civil son solteros en unión marital de hecho, que no tiene otro bien afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquieren **NO LO** afectan a vivienda familiar.-----

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella.-----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES.—

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por **NO OBSERVAR ERROR ALGUNO**, en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fé, declarando estar **NOTIFICADOS** de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre identificación de los contratantes, identificación, cabida, linderos, dimensiones y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para ellos, conforme lo manda el artículo 102 del decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y en constancia firman. Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene esta escritura, que se conocen perfectamente y están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadanía y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad.-----

bajo su absoluta responsabilidad manifiesta el vendedor que presenta los paz y salvos expedidos por el

300 242
10
AA 41397178



Municipio y el departamento a que pertenece el bien por todos los inmuebles y contribuciones que en el existen.-

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta

escritura para 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.-

EL VENDEDOR y LOS COMPRADORES manifiestan que no existe administración en el edificio, por lo tanto no se deben cuotas de administración, ni de expensas comunes. En caso de resultar una deuda con antelación a la fecha de otorgamiento de esta escritura, VENDEDOR y COMPRADORES se hacen solidarios.- NO SE PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION POR DICHO CONCEPTO.-

COMPROBANTES FISCALES: Se presentaron los siguientes: PAZ Y SALVOS PREDIAL NRO 0445370 expedidos por la Secretaria de Hacienda del Municipio de Medellín el 17-12-2009

CERTIFICANDO Que GOMEZ OSINA JOSE EDGAR aparece inscrita como propietaria del predio: CARRERA 85B NRO.34-39 APTO 501 AVALUO TOTAL \$77'594.000 DERECHOS 100 %. SE ENCUESTRAN A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION VALIDO PARA VENTA HASTA EL 31-12-2009.-

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial AA 41397175/ 41397176/ 41397177/ 41397178.-

DERECHOS NOTARIALES: CAUSADOS \$ 255.360 Resolución 9306 del 22 de diciembre de 2008, adicionada por Resolución nro. 9500 del 31 de diciembre de 2008 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro.

COPIA SIMPLE

COPIA SIMPLE

RETEFUENTE \$ 780.000

IVA: Ley 6a. de 1.992 \$ 40.857

RECAUDO SUPERNOTARIADO: \$ 3.465

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 3.465

Se imprime la huella dactilar del índice derecho de los comparecientes

EMENDADO: GOMEZ OSPINA JOSE EDGAR/ SI VALE

JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA
JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA

C.C. NRO. 70 952 941

DIRECCION Calle 44 N 93-07

TEL: 4-34 5334

ELIZABETH SÁNCHEZ NIÑO

C.C. NRO. 60376444

DIRECCION Cía 853 #34-89 Int. 501

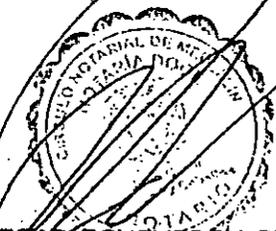
TEL: 3135538532

LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ

C.C. NRO. 6212504

DIRECCION Cía 853 #34-89 Int. 501

TEL: 2512418



JULIO CESAR ECHEVERRY CEBALLOS
NOTARIO DOCE MEDELLIN



Nancy

ANTIOQUIA - C

MUNICIPAL
DIRECCIÓN

MATRÍCULA
INMOBILIA
6467180000
9300207964
6498710000
001-138992

NÚMERO
ESCRITO

4..

CÓDIGO

0307 C

PERSONAS

JUAN ESTEBA
apoderado e
ANA PATRICIA
MARÍA LUCÍA
JUAN ESTEBAN
COOPERATIVA
ANTIOQUIA

#4391 DIRECCION 21/1009

243
71



República de Colombia



Aa005905854

A.V.B.

217

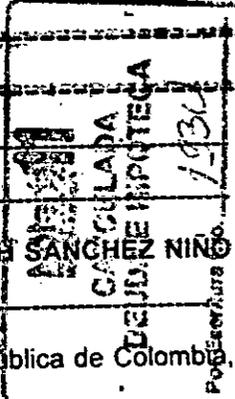
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS (1.542)

FECHA: SIETE (7) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013)

ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

DE: LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ y ELIZABETH SANCHEZ NIÑO

A: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.



02 JUL 2013

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los siete (7) días del mes de junio de dos mil trece (2013), ante el Despacho de la Notaria Once (11) de Medellín, cuyo Notario Titular es el Doctor ORLANDO DE JESUS VILLADA MOLINA, Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico:

LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Caldas (Ant), de tránsito por esta ciudad, en esta ciudad, dirección de residencia calle 132 Sur No. 49-27, carrera 50 No. 130-sur-77 Caldas (Ant), y teléfono 3033617, Dirección de oficina carrera 50 No. 130-sur-77, y teléfono 321-636-82-58, Identificado con la cédula de ciudadanía número 6.212.504 expedida en Caicedonia, y ELIZABETH SANCHEZ NIÑO, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, dirección de residencia calle 132 Sur No. 49-27, carrera 50 No. 130-sur-77 Caldas (Ant), y teléfono 3033617, Dirección de oficina carrera 50 No. 130-sur-77, Identificada con la cédula de ciudadanía número 60.376.444 expedida en Cúcuta y que en el presente acto se denominará LA PARTE HIPOTECANTE, propietarios del bien inmueble que más adelante se identifica y alindera y manifestó:

Notaria Encargada
Denny Villada Cuintero

PRIMERO. CONSTITUCIÓN.- Que en la calidad antes citada constituye por el presente instrumento público HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA



en favor de Banco ProCredit Colombia S.A., NIT. 900.200.960-9, legalmente representado por DIANA CRISTINA BERMUDEZ CORREA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, con la cédula de ciudadanía número 42.137.709, quien obra en nombre y representación de BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. en su calidad de Gerente de Sucursal tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, quien en adelante se llamará EL ACREEDOR, sobre el siguiente bien inmueble de exclusiva propiedad de LA PARTE HIPOTECANTE, el cual posee materialmente, sin interrupción ni oposición alguna:-----

APARTAMENTO NUMERO 501 (ANTES 601), que forma parte integrante del edificio MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Medellín, en l Carrera 85B Nro 34-39, comprendido dentro de los siguientes linderos: PLANTA SEXTO PISO NRO 34-39 (501) ANTES (601) DE LA CARRERA 85B, destinado a vivienda familiar, con un área construida de 76.13 metros cuadrados, área libre de 18.20 metros cuadrados para un total de 94.33 metros cuadrados. Sus linderos son: POR EL FRENTE, con la carrera 85B y en parte con techo del edificio del quinto piso, POR EL FONDO, el lote Nro 4, POR UN COSTADO, con predio de Rafael Mazuera, POR EL OTRO COSTADO, con predio de Sixto Mera, POR ABAJO, con losa común que lo separa del quinto piso, POR ARRIBA, con techo del edificio. Altura libre de 2.40 m.l, consta de sala, cocina, comedor, un patio, tres vacíos, un baño, dos alcobas. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 001-966285 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- El inmueble anteriormente escrito y alinderado hace parte del EDIFICIO MORENO CARDONA, UBICADO EN LA CIUDAD DE

MEI
lote
FRÍ
con
Ral
Six
PA
sor
nú
del
PA
y li
SE
ob
GI
20
TI
in
ar
di
el
a
2
ir
G
F
A

244
17



República de Colombia

=2= 218



MEDELLÍN, BARRIO LA AMERICA, lote que mide 288.00 metros cuadrados, lote distinguido con el número 26 de la manzana J y que linda: POR EL FRENTE, 10.00 metros con la carrera 85 B; POR EL FONDO, en 10.00 metros, con el lote No. 4; y POR UN COSTADO, en 26.80 metros, con el lote No. 25 de Rafael Mosquera, EL OTRO COSTADO, con 26.80 metros con el lote No. 27 de Sixto Mera.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL EDIFICIO MORENO CARDONA, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública número 1669 del 30 de Agosto de 2007, de la Notaria 10 de Medellín debidamente registrada.

PARÁGRAFO TERCERO.- No obstante identificarse el inmueble por su cabida y linderos, esta hipoteca se constituye como cuerpo cierto.

SEGUNDO. TRADICIÓN.- LA PARTE HIPOTECANTE adquirió el inmueble objeto de este contrato por compraventa celebrada con el señor JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA según escritura pública número 4390 del 21 de Diciembre de 2009 otorgada en la Notaria 12 de Medellín debidamente registrada.

TERCERO. EXTENSION DE LA HIPOTECA.- Que la hipoteca que por este instrumento se constituye en favor de EL ACREEDOR se extiende a todas las anexidades, mejoras, edificaciones, inmuebles por accesión y destinación, dependencias presentes o futuras de los inmuebles, pensiones devengadas por el arrendamiento del bien hipotecado y a la indemnización debida por las aseguradoras del mismo bien, de acuerdo con lo establecido por los Artículos 2.445 y 2.446 del Código Civil; así mismo, se extiende a cualquier otro incremento que por cualquier causa experimente los bienes aquí hipotecados.

CUARTO. SITUACIÓN JURÍDICA DEL BIEN HIPOTECADO.- Que LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el inmueble que se hipoteca en favor del ACREEDOR es de su exclusiva propiedad, se encuentra libre de

10103IMPUBR1730
1/04/2013
Cadenia S.A. 10.444.034



gravamen como censos, embargos judiciales, hipotecas, pleitos pendientes, anticresis, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, promesa de compraventa, condiciones resolutorias, usufructo, uso o habitación, afectación a vivienda familiar, registro por demanda civil, servidumbres pasivas y, en general, libre de toda otra limitación al dominio, gravámenes o desmembraciones, obligándose a mantenerlo en ese estado durante todo el plazo de vigencia de esta hipoteca. En todo caso, **LA PARTE HIPOTECANTE** saldrá al saneamiento en los casos que establezca la ley.

QUINTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS.- Que teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que **LA PARTE HIPOTECANTE**, conjunta o separadamente haya adquirido o adquiera en el futuro en favor de **EL ACREEDOR**, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que contengan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos de mutuo o por cualquiera otra causa en virtud de la cual **LA PARTE HIPOTECANTE** conjunta o separadamente quede obligada por cualquier concepto; ya sea porque obre exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos-valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por **LA PARTE HIPOTECANTE** conjunta o separadamente, en forma tal que esta quede obligada ya sea individual, conjunta o solidariamente con otra u otras personas naturales o jurídicas para con **EL ACREEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda entendido que la presente hipoteca garantiza y se extiende no sólo los capitales adeudados, sino a cualquier saldo a cargo

de L
plaz
segu
e int
ACR
oblig
PAR
mod
nova
renc
docu
misi
PAF
ACI
OCI
plaz
la p
aco
obli
cor
lo y
fin
Adi
Le
rec
pr
SE

245
18



219
República de Colombia

=34



A3005905852

s,
ia
n,
is
o
el
E
—
la
in
A
ra
es
es
tra
o
re
de
ue
to
os
o
ial,
ara
—
iza
rgo

de LA PARTE HIPOTECANTE incluidos pero sin limitarse a los intereses de plazo y de mora, el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales, seguros, agencias en derecho, honorarios de abogado sobre el total de capital e intereses, impuestos, y todos aquellos costos en que tenga que incurrir EL ACREEDOR en razón del incumplimiento de LA PARTE HIPOTECANTE en las obligaciones de cualquier tipo contraídas frente a EL ACREEDOR. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: Quéda entendido que la presente hipoteca no se modifica ni extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, cancelarse, o novarse la obligación u obligaciones garantizadas por ella, ni por el hecho de renovarse o ampliarse el plazo de las obligaciones contenidas en los documentos respectivos, continuando vigente hasta la cancelación de la misma. _____

PARÁGRAFO TERCERO: El crédito inicialmente aprobado por EL ACREEDOR en favor de LA PARTE HIPOTECANTE asciende a la cantidad de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000), que será pagado dentro del plazo de CINCO (5) AÑOS en SESENTA (60) cuotas mensuales, mes vencida, la primera un mes después del desembolso, o conforme al plan de pagos acordado entre las partes, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de Banco ProCredit Colombia S.A., conforme a lo ya expresado en la presente escritura de hipoteca. Esta liquidación es con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente hipoteca. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002, LA PARTE HIPOTECANTE, certifican que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. Es decir, que el desembolso a la fecha es cero (0). _____

SEXTO. ALCANCE DE LA CONSTITUCIÓN DEL GRAVAMEN.- Que ni la



constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a EL ACREEDOR a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE créditos, desembolsos de sumas de dinero, prórrogas ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse antes o después de la fecha del presente instrumento. -----

SEPTIMO. TITULO EJECUTIVO.- Que a EL ACREEDOR le será suficiente para hacer efectivos los derechos y garantías que en su favor se constituyen por la presente escritura, la presentación de los documentos en que consten las obligaciones cuyo pago se pretenda junto con la primera copia de esta escritura, debidamente registrada y con la constancia de ser válida para hacer exigible el cumplimiento de la obligación. -----

OCTAVO. VIGENCIA.- Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR Banco ProCredit Colombia S.A. no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE conjunta o separadamente cualquier obligación pendiente y sin solucionar de manera total o parcial. LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que esté en paz y a salvo con EL ACREEDOR, por todo concepto siempre que así lo certifique EL ACREEDOR por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá sino mediante cancelación expresa y por escrito que haga EL ACREEDOR. -----

NOVENO. CLÁUSULA ACELERATORIA.- Que LA PARTE HIPOTECANTE reconoce y acepta el derecho de EL ACREEDOR para declarar por sí mismo, unilateralmente, y sin previo requerimiento, extinguido el plazo de la o las obligaciones y exigir de inmediato su pago total, incluyendo intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial, y seguros, en los siguientes casos: 1) En caso de que LA PARTE HIPOTECANTE no atienda o incumpla las obligaciones a su cargo, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de EL ACREEDOR, de acuerdo



220



246
19

Aa005905851

con los documentos o títulos-valores respectivos; o no satisfaga las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos. 2) En caso de que ocurra uno cualquiera de los eventos que generen la exigibilidad anticipada de una cualquiera de las obligaciones cuyo pago se respalde con la garantía que por este instrumento se constituye, de acuerdo con los documentos en que constan esas deudas u obligaciones. 3) En caso de que el bien sobre el cual se constituye la hipoteca se encuentre en cualquiera de los siguientes eventos: a) Si fuere perseguido, conjunta o separadamente, en todo o en parte, por un tercero, judicialmente, en virtud de cualquier acción legal. b) Si sufiere deprecio o desmejora tal, que depreciado o desmejorado no fuere suficiente garantía para EL ACREEDOR. c) Si LA PARTE HIPOTECANTE enajena el bien hipotecado, en todo o en parte, sin consentimiento previo, expreso y escrito de EL ACREEDOR, o si pierde la titularidad o la posesión del mismo por cualquier causa o no ejercita las acciones civiles o de policía requeridas para conservarla. d) Si el inmueble es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante ésta escritura, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de EL ACREEDOR. 5) Si LA PARTE HIPOTECANTE entrare en estado de liquidación, concurso de acreedores, concordato, o efectúa ofrecimiento de cesión de bienes a los acreedores. 6) Por inexactitud o falsedad en los documentos que sirvieron de fundamento para que LA PARTE HIPOTECANTE obtuviera los créditos garantizados mediante la presente hipoteca. 7) Si LA PARTE HIPOTECANTE incumple con la obligación de contratar o renovar las pólizas de seguro a las que está obligada.

PARAGRAFO PRIMERO: En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba del incumplimiento el simple dicho al respecto del representante legal de EL ACREEDOR, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la vigencia de la hipoteca que por este instrumento se constituye, **LA PARTE HIPOTECANTE** se obliga para con **EL ACREEDOR** a aportar anualmente el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del gravamen.-----

DECIMO. NOMBRAMIENTO DE SECUESTRE.- Que en caso de acción judicial **LA PARTE HIPOTECANTE** se adhiere al nombramiento del secuestre que haga **EL ACREEDOR**, de acuerdo con lo establecido en el numeral primero 1º, literal d, del artículo noveno 9o. del Código de Procedimiento Civil y renuncia desde ahora al derecho establecido en el Artículo 520 del mismo código. -----

DECIMO PRIMERO. CESIÓN.- Que **LA PARTE HIPOTECANTE** acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, cualquier cesión, endoso o traspaso que **EL ACREEDOR** haga a terceras personas de los derechos y garantías que por este instrumento se le otorgan y así mismo de los créditos amparados con esta garantía. -----

DECIMO SEGUNDO. RESTRICCIÓN ESPECIAL.- Que sin la autorización previa, expresa y por escrito de **EL ACREEDOR**, **LA PARTE HIPOTECANTE** no podrá enajenar o gravar con hipoteca el inmueble objeto de la presente escritura. -----

DECIMO TERCERO. SEGURO.- Que por medio de este documento, **LA PARTE HIPOTECANTE** se obliga a contratar, en un plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito, un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto a favor de **EL ACREEDOR**, con una compañía aseguradora legalmente autorizada por el gobierno para realizar negocios en Colombia y ofrecer el ramo respectivo, a elección de **EL ACREEDOR**, que ampare el inmueble hipotecado. Así mismo, **LA PARTE HIPOTECANTE** se obliga a mantener dichos seguros en favor de **EL**



24



Aa005905950

247
20

ACREEDOR por todo el tiempo de duración de las obligaciones garantizadas en las siguientes condiciones: el seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial del inmueble, el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado del crédito y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior al saldo total de la deuda. Es entendido que en caso de siniestro, el monto de la indemnización se aplicará preferencialmente y en primer lugar, al pago de las obligaciones respaldadas con esta hipoteca en favor de **EL ACREEDOR** y el exceso, si lo hubiere, se entregará a **LA PARTE HIPOTECANTE** o a sus causahabientes. Igualmente, en caso de siniestro se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 1101 del Código del Comercio. Vencida la vigencia inicial de la póliza o de sus renovaciones, si para entonces estuviere pendiente el pago de alguna de las obligaciones garantizadas, **LA PARTE HIPOTECANTE** renovará inmediatamente el contrato de seguro y entregará a **EL ACREEDOR** el original de la nueva póliza, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento inicial o de las renovaciones. Si **LA PARTE HIPOTECANTE** no cumple con la obligación de contratar las pólizas de seguros referidas, o si vencida la vigencia inicial de las pólizas o de sus renovaciones, **LA PARTE HIPOTECANTE** no las renueva, **EL ACREEDOR** queda autorizado desde ahora para hacerlo por su cuenta, en la misma o en otras compañías de seguros, de año en año, o por un período más largo o más corto, y para cargarle a **LA PARTE HIPOTECANTE** el valor de las primas de seguro. Estas sumas de dinero serán exigibles desde el día en que **EL ACREEDOR** efectúe el pago a la compañía aseguradora y podrán ser cobradas simultáneamente junto con las obligaciones que garantiza la hipoteca, bastando con presentar el recibo de pago respectivo. Todos los gastos necesarios y cargas cubiertas por **EL ACREEDOR** para la renovación de las pólizas mencionadas serán pagadas por **LA PARTE HIPOTECANTE** y constituirán un

gravamen sobre la propiedad hipotecaria pagadero con intereses a la tasa de las obligaciones que garantiza, desde la fecha en que se hizo el gasto; como parte de las sumas aseguradas con la hipoteca. Es entendido que la obligación de mantener asegurados el inmueble y la vida de **LA PARTE HIPOTECANTE** es por cuenta de la misma. Por lo tanto, **EL ACREEDOR** no adquiere la obligación de renovar las pólizas hacia el futuro, y puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. En caso de que **EL ACREEDOR** no haga uso de la facultad anterior, no adquiere, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad.

DECIMO CUARTO. GASTOS.- Que serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** el valor de las costas y gastos judiciales a que hubiere lugar, las agencias en derecho y los honorarios de abogados que en nombre de **EL ACREEDOR** promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo del crédito, los seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir **EL ACREEDOR** por el incumplimiento de **LA PARTE HIPOTECANTE** en el pago de sus obligaciones. Serán también de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** los gastos de otorgamiento y registro de la presente escritura, los de su ampliación, los de su cancelación, los de expedición de las copias de la presente Escritura Pública, en especial de la primera copia registrada con la constancia de ser válida para hacer exigible el cumplimiento de la obligación, así como los de un certificado de tradición en que conste la constitución de hipoteca a favor de **EL ACREEDOR**, todo lo cual en original quedará en poder de éste. Estos documentos destinados al **ACREEDOR**, deben ser entregados por **LA PARTE HIPOTECANTE** como requisito indispensable para el perfeccionamiento del crédito o créditos que se vayan a conceder. **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza al Notario para que en caso de



República de Colombia

66

222



A3005905949

248
21

pérdida o destrucción de la copia con mérito para hacer exigible el cumplimiento de las obligaciones, expida a **EL ACREEDOR** la copia sustitutiva. Para estos efectos, **LA PARTE HIPOTECANTE** confiere, mediante este mismo instrumento, poder especial al representante legal o apoderado de **EL ACREEDOR** para que solicite al Notario, mediante Escritura Pública, compulsar la copia substitutiva con igual mérito, de conformidad con el artículo 81 del Decreto 960 de 1970.

PARAGRAFO: Serán de cuenta de **LA PARTE HIPOTECANTE** todos los gastos que ocasione el perfeccionamiento del crédito o créditos que **EL ACREEDOR** le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como la totalidad del impuesto de timbre, estudio de títulos, avalúos que le sean facturados o cargados por **EL ACREEDOR**.

Presente **DIANA CRISTINA BERMUDEZ CORREA**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, con la cédula de ciudadanía número 42.137.709, quien obra en nombre y representación de **BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.** en su calidad de Gerente de Sucursal y manifestó:

PRIMERO.- CALIDAD EN QUE COMPARECE.- Que comparece en este acto como representante legal suplente de **Banco ProCredit Colombia S.A.**, (**EL ACREEDOR**) Nit. 900.200.960-9, entidad legalmente constituida por Escritura Pública No. 417 del Ocho (8) de febrero de Dos Mil Ocho (2008) de la Notaría 35 del Circulo de Bogotá, Establecimiento Bancario con autorización de funcionamiento de conformidad con la Resolución S.F. 746 de mayo 13 de 2008, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

SEGUNDO ACEPTACIÓN.- Que en tal calidad y en nombre de **Banco ProCredit Colombia S.A. (EL ACREEDOR)** acepta los términos de la presente escritura y la hipoteca abierta que en ella se constituye en su favor.

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

1010K23UWCC00771

01-04-2013

Coafirma S.A. 14-10-2013

HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO - - - - -

Los comparecientes dejan constancia de que han verificado sus nombres y documentos de identidad cuidadosamente, además declaran que la información que contiene el instrumento tal como nombres, apellidos, números de identidad, número de Matrícula Inmobiliaria, Catastrales y título de adquisición citados en el instrumento, son correctos y en razón de lo cual asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Manifiestan también que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO responde de la VERACIDAD de las manifestaciones y declaraciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. -----

Se advirtió el registro dentro del término legal de 60 días contados a partir de la fecha de la presente escritura.-----

DERECHOS DE PROTOCOLO \$ 277.601 ----- Dec. 0188/2013

IVA \$ 58.336 -----

Recibo de Caja No. 24113 -----

PAZ Y SALVOS: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION No. 718795/ 718796, FECHA DE EXPEDICION: 2013/05/31, VALIDO HASTA: 2013/12/31.-----

AVALUO TOTAL \$ 124.056.000 -----

Se extendió en las hojas de papel notarial números Aa 005905854/ Aa 005905853/ Aa 005905852/ Aa 005905851/ Aa 005905950/ Aa 005905949/ Aa 005905948 -----

249
2



República de Colombia

-7-

223



Aa005905948

Luis E. Lopera R
LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ

C.C. No. 6272504

DIRECCION Cll 132 Sur #49-27

TEL 3033617

Profesión: Independiente



3:40/16
07 JUN 2013

Elizabeth Sanchez Niño

ELIZABETH SANCHEZ NIÑO

C.C. No. 60376447

DIRECCION Cll 132 Sur #49-27

TEL 3033617

Profesión Independiente



3:40/16
07 JUN 2013

Diana Cristina Bermudez Correa
DIANA CRISTINA BERMUDEZ CORREA

C.C. 42.137.709

FIRMA EN REPRESENTACION DE BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A.

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL ARTÍCULO 12

DECRETO 2148 DE 1.983

3:40/16
07 JUN 2013
Notaria Pública
Diana Cristina Bermudez Correa
C.C. 42.137.709
Banco Procredit Colombia S.A.
07 JUN 2013



ORLANDO DE JESUS VILLADA MOLINA
NOTARIO ONCE DE MEDELLIN

avario

y

TE

que

de

ALVARO

4.121
07-Julio-16



ESCRITURA PÚBLICA NRO. CUATRO MIL CIENTO VEINTIUNO -----

No.4.121 -----

VENTA -----

DE: ELIZABETH SANCHEZ NIÑO y LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ -----

A: JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA y OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ -----

\$135.559.000 -----

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012 -----

FORMATO DE CALIFICACION -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-966285 -----

CODIGO CATASTRAL: 050010104121200040030901050001 -----

UBICACION DEL PREDIO: -----

MUNICIPIO: MEDELLIN - PREDIO URBANO. -----

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 85B NUMERO 34-39 INT. 0501 (DIRECCION CATASTRAL) APTO. 501 (ANTES 601) DEL EDIFICIO MORENO CARDONA P.H. EN LA CARRERA 85B NUMERO 34-39 DE LA CIUDAD DE MEDELLIN. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA -----

NUMERO DE LA ESCRITURA 4.121 DIA 7 MES: JULIO AÑO: 2.016

NOTARIA DE ORIGEN: DIECISEIS. CIUDAD: MEDELLIN. -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACIONES: -----

CODIGO - 125 - VENTA. - VALOR DEL ACTO: \$135.559.000 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

ELIZABETH SANCHEZ NIÑO C. C. NRO. 60.376.444 --

LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ C. C. NRO. 6.212.504 --

JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA C. C. NRO. 14.450.692 --

JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA C. C. NRO. 71.630.293 -

OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ C. C. NRO. 70.905.099 --

5
Copias

COPIA SIMPLE

Margarita Maria Arango Vieira
MARGARITA MARIA ARANGO VIEIRA

NOTARIO DIECISEIS (E)

DE MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los SIETE (7) ----- días del mes de JULIO ----- DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016), a la NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, cuyo NOTARIO ENCARGADO --es el(la) doctor(a) MARGARITA MARIA ARANGO VIEIRA, ----- comparecieron ELIZABETH SANCHEZ NIÑO y LUÍS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ, quienes dijeron ser mayores de edad, vecinos de Medellín, identificados como anotan al pie de sus firmas, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, obrando en sus propios nombres, y manifestó (aron): -----

PRIMERO: Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), transfiere(n) a título de venta a favor de JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, JOSÉ JESUS GIRALDO ZULUAGA y OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ, mayores de edad, vecinos de la ciudad de Medellín, identificados como anotan al pie de sus firmas, de estados civiles: Casados con sociedad conyugal vigente el primero y el tercero, y soltero con unión marital de hecho el segundo, el(los) derecho (s) pleno (100%) de dominio y posesión real y material que los exponentes vendedores tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: -----

EL APARTAMENTO NUMERO 501 (ANTES 601) CARRERA 85B NUMERO 34-39 INT. 0501 (DIRECCION CATASTRAL), QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Medellín, en la carrera 85B No. 34-39, comprendido dentro de los siguientes linderos: PLANCHA SEXTO PISO APTO. NUMERO 34-39 (501) (ANTES 601) DE LA CARRERA 85B. Destinado a vivienda familiar, con un área construida de 76.13 metros cuadrados, área libre 18.20 metros cuadrados, para un total de 94.33 metros cuadrados. Sus linderos son:



Aa031892589

Por el frente con la carrera 85B y en parte con el techo del edificio del quinto piso; por el fondo, el lote N.º 4; por un costado, con predio de Rafael Mazuera; por el otro costado, con predio de Sixto Mera; por abajo con losa común que lo separa del quinto piso; por arriba, con el techo del edificio. Altura libre de 2.40 M.L., consta de sala, cocina, comedor, un patio, tres vacíos, un baño, dos alcobas. -----

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-966285. -----

No obstante la mención de la cabida y linderos señalados, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO I: Esta venta se hace en favor de los compradores, en los siguientes porcentajes: Para JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA un 34%, para JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA un 33%, y para OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ un 33%. -----

PARAGRAFO II: El inmueble descrito hace parte integrante del EDIFICIO MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la carrera 85B número 34-39, sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura número 1.669 del 30 de agosto de 2.007, de la notaria décima de Medellín. -----

SEGUNDA: Que los vendedores adquirieron el inmueble que venden, así: Por compra hecha a JOSE EDGAR GOMEZ OSPINA, tal como consta en la escritura pública número 4390 del 21 de diciembre de 2.009 de la notaria doce de Medellín, debidamente registrada. -----

TERCERA: Garantizan los vendedores que el inmueble que venden, se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como: Demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, etc., obligándose de todas formas a salir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos de la ley. Salvo el régimen de propiedad horizontal aludido. -----

PARAGRAFO I: Declaran los vendedores bajo la gravedad de juramento, que dicho inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar, de conformidad con la ley 258 de 1.996 -----

PARAGRAFO II: Manifiestan los vendedores que no presentaron paz y salvo de administración porque no existe, pero que de todas formas se hacen solidarios por las deudas que se puedan presentar por las expensas comunes. -----

COPIA SIMPLE

05/01/2016 10:54:56 AM 259

CUARTA: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$135.559.000), que declaran los vendedores tener recibidos de contado y a entera satisfacción de manos de los compradores. -----

QUINTA: Que a partir de esta misma fecha se hace la entrega real y material del inmueble vendido a favor de los compradores, con todas sus acciones y derechos consiguientes, con todos sus usos, costumbres, y servidumbres, activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. -----

Presente los compradores JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA y OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ, de las condiciones civiles indicadas, obrando en sus propios nombres, y manifestó(aron): -----

a) - Que obrando en sú(s) condición(s) indicada(s), acepta(n) la presente escritura en todas sus partes, en especial la venta que se les hace en los porcentajes establecidos. -----

b) - Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal aludido. -----

c) - Que han recibido a satisfacción el inmueble que adquieren mediante el presente instrumento. -----

d) - No se aplica la ley 258 de 1996 sobre afectación a vivienda familiar, porque no se dan las condiciones establecidas en dicha ley. -----

e) - Que tienen conocimiento que los vendedores no presentaron paz y salvo de administración porque no existe, pero que de todas formas se hacen solidarios por las deudas que se puedan presentar por las expensas comunes. -----

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia firman. -----

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para 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." "EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de



Aa031892590

252/6
25

identidad, igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas"

Los comparecientes manifestaron que se conocieron personalmente antes de comparecer a la notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento, hecho que acreditan con sus firmas en este instrumento, que constataron estar realmente interesadas en el negocio; que la parte compradora verificó jurídica y materialmente que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que por este instrumento se vende, que además, se tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, con documentos idóneos y que fueron advertidas de que el Notario responde por la regularidad formal de este acto notarial, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues éstas son quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º. del Decreto ley 960 de 1.970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura pública.

Se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa031892588, Aa031892589, y Aa031892590 - DERECHOS: \$424.027 - DECRETO: 0726 DE 2016

RETENCION EN LA FUENTE: \$1.355.590

ANEXOS: Presentó certificados de paz y salvo números 956794, 956792, 140324 y 140323 - por concepto del impuesto predial y valorización, expedidos en Medellín, el 09-06-2016, 07-07-16 y validos hasta el 31-12-2016 y 31-07-2016, respectivamente. AVALUO CATASTRAL: \$135.559.000

Enmendado: "ENCARGADO" VALE

ELIZABETH SANCHEZ NIÑO

C.C. NRO. 60376444

DIRECCION: Cll 132 Sur #49-27 apt 502 TELEFONO: 3033677

Ocupacion Comerciante

COPIA SIMPLE

Luis Edgardo Lopera
 LUIS EDGARDO LOPERA RODRIGUEZ
 C. C. NRO. 6212504
 DIRECCION: Cll 132 Sur #49-27 apt 502
 OCUPACION Comerciante



Jose Anibal Garcia Garcia
 JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA
 C. C. NRO. 14450692
 DIRECCION: Cll 51 #46-37
 TELEFONO: 231687



Jose Jesus Giraldo Zuluaga
 JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA
 C. C. NRO. 71630243
 DIRECCION: CA 510-61-20
 TELEFONO: 5755050



Osvaldo Ramirez Gomez
 OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ
 C. C. NRO. 70905099
 DIRECCION: Carrera 49 #4948
 OF 306
 TELEFONO: 5134937



Notario Dieciseis

NOTARIO DIECISEIS

MEDELLIN
 MEDELLIN

República de Colombia

ALVARO

2196

8 Mayo



166
253
26

ESCRITURA PÚBLICA NRO. DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS

No. 2196

VENTA

DE: JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA y OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ

A: RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA

\$144.000.000

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-966285

CODIGO CATASTRAL: 050010104121200040030901050001

UBICACION DEL PREDIO:

MUNICIPIO: MEDELLIN - PREDIO URBANO.

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 85B NUMERO 34-39 INT. 0501 (DIRECCION CATASTRAL) APTO. 501 (ANTES 601) DEL EDIFICIO MORENO CARDONA P.H. EN LA CARRERA 85B NUMERO 34-39 DE LA CIUDAD DE MEDELLIN.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO DE LA ESCRITURA 2196 DIA 8 MES: MAYO AÑO: 2.018

NOTARIA DE ORIGEN: DIECISEIS. CIUDAD: MEDELLIN.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES:

CODIGO - 125 - VENTA. - VALOR DEL ACTO: \$144.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA	C. C. NRO. 14.450.692 -
JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA	C. C. NRO. 71.630.293 -
OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ	C. C. NRO. 70.905.099 -
RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA	C. C. NRO. 1017211304



3 Copias

CRUTB3V5GNVYVSO

COPIA SIMPLE

02/01/2018

ALBERTO ZULUAGA TOBON
NOTARIO DIECISEIS
DE MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los OCHO (8) ----- días del mes de MAYO ----- DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018), a la NOTARIA DIECISEIS DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, cuyo NOTARIO TITULAR es el doctor ALBERTO ZULUAGA TOBON, comparecieron JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA, JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA y OSVAIRO RAMIREZ GOMEZ, quienes dijeron ser mayores de edad, vecinos de la ciudad de Medellín, identificados como anotan al pie de sus firmas, de estados civiles: Casados con sociedad conyugal vigente el primero y el tercero, y soltero con unión marital de hecho el segundo, obrando en sus propios nombres, y manifestó (aron): -----

PRIMERO: Que obrando en su(s) condición(es) indicada(s), transfiere(n) a título de venta a favor de RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado como anota al pie de su firma, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, el(los) derecho (s) pleno (100%) de dominio y posesión real y material que los exponentes vendedores tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: -----

EL APARTAMENTO NUMERO 501 (ANTES 601) CARRERA 85B NUMERO 34-39 INT. 0501 (DIRECCION CATASTRAL), QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Medellín, en la carrera 85B No. 34-39, comprendido dentro de los siguientes linderos: PLANCHA SEXTO PISO APTO. NUMERO 34-39 (501) (ANTES 601) DE LA CARRERA 85B. Destinado a vivienda familiar, con un área construida de 76.13 metros cuadrados, área libre 18.20 metros cuadrados, para un total de 94.33 metros cuadrados. Sus linderos son:

República de Colombia



16+ 254
27

Por el frente con la carrera 85B y en parte con el techo del edificio del quinto piso; por el fondo, el lote N.º 4; por un costado, con predio de Rafael Mazuera; por el otro costado, con predio de Sixto Mera; por abajo con losa común que lo separa del quinto piso; por arriba, con el techo del edificio. Altura libre de 2.40 M.L., consta de sala, cocina, comedor, un patio, tres vacíos, un baño, dos alcobas. -----

INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-966285. -----

No obstante la mención de la cabida y linderos señalados, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO: El inmueble descrito hace parte integrante del EDIFICIO MORENO CARDONA PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la ciudad de Medellín, en la carrera 85B número 34-39, sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura número 1.669 del 30 de agosto de 2.007, de la notaria décima de Medellín. -----

SEGUNDA: Que los vendedores adquirieron el inmueble que venden, así: Por compra hecha a ELIZABETH SANCHEZ NIÑO Y OTRO, tal como consta en la escritura pública número 4121 del 7 de julio de 2.016 de la notaria dieciséis de Medellín, debidamente registrada. -----

TERCERA: Garantizan los vendedores que el inmueble que venden, se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como: Demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, etc., obligándose de todas formas a salir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos de la ley. Salvo el régimen de propiedad horizontal aludido. -----

PARAGRAFO I: Declaran los vendedores bajo la gravedad de juramento, que dicho inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar, de conformidad con la ley 258 de 1.996 -----

PARAGRAFO II: Manifiestan los vendedores que no presentaron paz y salvo de administración porque no existe, pero que de todas formas se hacen solidarios por las deudas que se puedan presentar por las expensas comunes. -----

CUARTA: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS, MONEDA LEGAL**



6NGP6E0IXOYKEUBP

COPIA SIMPLE

02/01/2018

(\$144.000.000), que declaran los vendedores tener recibidos de contado y a entera satisfacción de manos del comprador. -----

QUINTA: Que a partir de esta misma fecha se hace la entrega real y material del inmueble vendido a favor del comprador, con todas sus acciones y derechos consiguientes, con todos sus usos, costumbres, y servidumbres activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. -----

Presente el comprador **RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA**, de las condiciones civiles indicadas, obrando en su propio nombre, y manifestó(aron) -----

a) - Que obrando en su(s) condición(s) indicada(s), acepta(n) la presente escritura en todas sus partes, en especial la venta que se le hace. -----

b) - Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal aludido. -----

c) - Que ha recibido a satisfacción el inmueble que adquiere mediante el presente instrumento. -----

d) - Declara bajo la gravedad de juramento que su estado civil es soltero, sin unión marital de hecho, por lo tanto, el inmueble que adquiere mediante el presente instrumento no queda afectado a vivienda familiar de conformidad con la ley 258 de 1.996. -----

e) - Que tienen conocimiento que los vendedores no presentaron paz y salvo de administración porque no existe, pero que de todas formas se hace solidario por las deudas que se puedan presentar por las expensas comunes. -----

Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia firman. -----

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para 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." "EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: Ha(n) -----

verificado cuidadosamente su nombre completo, el número de su documento de identidad, igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la -----
presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume la -----

República de Colombia



SAO003690820

168
255
28

a
y
s y
es
los
las
nte
nte
sin
e el
con
o de
o por
aron
para
os (2)
cuyo
es de
Han
ento
ven
me

responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas"
Los comparecientes manifestaron que se conocieron personalmente antes de comparecer a la notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento, hecho que acreditan con sus firmas en este instrumento, que constataron estar realmente interesadas en el negocio; que la parte compradora verificó jurídica y materialmente que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que por este instrumento se vende, que además, se tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, con documentos idóneos y que fueron advertidas de que el Notario responde por la regularidad formal de este acto notarial, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues éstas son quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º. del Decreto ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura pública.

Se extendió en las hojas de papel notarial números: SAO403690818, SAO203690819, SAO003690820 - DERECHOS: \$451.105

RESOLUCION: 0858 DE 2018
RETENCION EN LA FUENTE: \$1.440.000

ANEXOS: Presentó certificados de paz y salvo números 1065052, 1065051, 1065318, 337437, 337436, 342199 por concepto del impuesto predial y valorización, expedidos en Medellín, el 03-05-2018 y validos hasta el 31-12-2018 y 31-05-2018, respectivamente.

AVALUO CATASTRAL: \$143.815.000

Jose Anibal Garcia Garcia

JOSE ANIBAL GARCIA GARCIA

C. NRO. 111450692

DIRECCION: Calle 46-37

TELEFONO: 2311687

SAO003690820

COPIA SIMPLE

ACH06F3DAUYSTUOP

02/01/2018

6
J. Giraldo Zuluaga

JOSE JESUS GIRALDO ZULUAGA

C. C. NRO. 71630293

DIRECCION: CVA SID-61-20

TELEFONO: 5755050

Osvairo Ramirez Gomez

C. C. NRO. 70905-099

DIRECCION: Camm 49 # 4948
Df. 306

TELEFONO:
3163429368

Ruben Fonnegra

RUBEN DARIO FONNEGRA TARAZONA

C. C. NRO. 1017211304

DIRECCION: Cra 85 # 49d-56

TELEFONO: 3135800465

ALBERTO ZULUAGA TOBON
NOTARIO DIECISEIS
MEDELLIN

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, catorce (14) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

Radicado 05 001 31 03 010 2018 00551 00

En la forma y términos del poder conferido, se reconoce personería judicial al abogado Elkin Antonio Gómez Ramírez TP 150.104 del Consejo Superior de la Judicatura en representación de los codemandados: RUBÉN DARÍO FONNEGRA TARAZONA, LUIS EDGARDO LOPERA RODRÍGUEZ, JOSÉ ANÍBAL GARCÍA GARCÍA, JOSÉ JESÚS GIRALDO ZULUAGA OSVAIRO RAMÍREZ GÓMEZ Y ELIZABETH SÁNCHEZ NIÑO, quedado así integrada la Litis en su totalidad y se hacen las siguientes precisiones:

El codemandado RUBÉN DARÍO FONNEGRA TARAZONA había sido emplazado y está siendo representado por curador ad-litem (fs. 102), razón por la cual el apoderado contractual recibirá el proceso en el estado que se encuentra y que ya fue respondido por el curador ad-litem, por lo tanto no se dará valor a la respuesta por parte del apoderado y que obra a folios 184.

En cuanto a los codemandados: LUIS EDGARDO LOPERA RODRÍGUEZ, JOSÉ ANÍBAL GARCÍA GARCÍA, JOSÉ JESÚS GIRALDO ZULUAGA, OSVAIRO RAMÍREZ GÓMEZ ya habían sido notificados por conducta concluyente por auto de septiembre 6 de 2019 y respondieron la demanda oportunamente.

LUIS EDGARDO LOPERA RODRÍGUEZ, se notificó personalmente en septiembre 5 de 2019 (fs.163) y respondió la demanda en tiempo oportuno.

Con el poder obrante a folios 234, la codemandada ELIZABETH SÁNCHEZ NIÑO, se tendrá notificada por conducta concluyente (art. 301 C.G.P.) (FS. 180 y 234), el traslado de la demanda a la señora SÁNCHEZ NIÑO se sujetará a lo dispuesto por el inciso segundo de la norma en cita, esto es, que empieza a correr una vez se notifique esta providencia que reconoce personería a su apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE:

MARIO GÓMEZ

MARIO ALBERTO GÓMEZ LONDOÑO
JUEZ

4

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN	
Providencia notificada por Estados N°:	190 Medellín, 15 Nov /19
FIRMA:	MARIA MARGARITA RAMIREZ RAMIREZ SECRETARIA