

DA 01694515

1666



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----- (1.520) -----

----- MIL QUINIENTOS VEINTE -----

VENTA

DE: JUAN MANUEL SOLIS VELEZ Y BEATRIZ

EUGENIA ARANGO DE SOLIS

GAV

A: GERMAN VILLEGAS SEPULVEDA Y GLORIA

ANDREA CUERVO TORRES

\$: 65.000.000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 020-63413 -----

CODIGO CATASTRAL: 2-01-000-009-00215-001-00034 -----

UBICACION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
DEL PREDIO:	ANTIOQUIA	RIONEGRO	LLANOGRANDE

URBANO NOMBRE o DIRECCION:
RURAL X PARCELA No. 34 de la PARCELACION VILLAS DE LLANOGRANDE
PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO	DIA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD	DEPARTAMENTO
ESCRITURA				DE ORIGEN		
1.520	30	04	2007	DIECISIETE	MEDELLIN	ANTIOQUIA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
------------------------------	----------------

ESPECIFICACION	PESOS
----------------	-------

=====

0125 - COMPRAVENTA

\$ 65.000.000

=====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION No.

=====

JUAN MANUEL SOLIS VELEZ

8.211.013 ✓

BEATRIZ EUGENIA ARANGO DE SOLIS

32.076.063 ✓

GERMAN VILLEGAS SEPULVEDA

71.945.467 ✓

GLORIA ANDREA CUERVO TORRES

42.781.090 ✓

=====

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **treinta** ---- (30) días del mes de **abril** ---- del año Dos Mil Siete (2.007) a la Notaria Diecisiete del Círculo de Medellín, cuyo notario **Encargado** es el doctor **ROBERTO RENDON JURADO**, -----

comparecieron **JUAN MANUEL SOLIS VELEZ Y BEATRIZ EUGENIA ARANGO DE SOLIS** y manifestaron:-----

PRIMERO: Que son mayores de edad, vecinos de Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía números **8.211.013** expedida en Medellín y **32.076.063** expedida en Medellín, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, que obran en éste acto en sus propios nombres.-----

SEGUNDO Que obrando en la calidad indicada, transfieren a título de venta en comunidad y proindiviso en favor de **GERMAN VILLEGAS SEPULVEDA Y GLORIA ANDREA CUERVO TORRES** el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen en comunidad y proindiviso sobre el siguiente inmueble:-----

PARCELA NUMERO TREINTA Y CUATRO (34): Sin construcción alguna, situada en el paraje Llanogrande, del municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, hace parte integrante de la **PARCELACION VILLAS DE LLANOGRANDE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con un área aproximada de un mil ochocientos ochenta y tres metros cuadrados con cuarenta y seis centésimas de metro cuadrado (1.883,46 mts.2), comprendido dentro del polígono formado por las líneas que unen los puntos 84, 66, 71, 70. 83 y 84 punto de partida según el



plano No. 2ph y esta comprendido por los siguientes linderos: por el Norte, entre los puntos 71-70 en línea recta, en una longitud de 32.00 metros con la parcela No. 28; por el Oriente, entre los puntos 70-83 en línea recta en una longitud aproximada de

50.60 metros con la parcela No. 33, por el Sur, entre los puntos 83-84 en línea recta, en una longitud aproximada de 36.01 metros con zona publica y por el occidente, en parte entre los puntos 84-66 en línea recta, en una longitud aproximada de 51,77 metros con la parcela No. 35 y en parte entre los puntos 66-71 en línea recta en una longitud aproximada de 15.35 metros con la parcela No. 27.-----

Este inmueble esta identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No: 020-63413 -----

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

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble antes citado hace parte integrante de la PARCELACION VILLAS DE LLANOGRANDE PROPIEDAD HORIZONTAL, situada en el paraje Llanogrande, municipio de Rionegro - Antioquia, sometida al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura publica No, 478 del 7 de febrero de 2001 de la notaria Doce de Medellín, reformada por escritura publica No. 891 del 14 de agosto de 2002 de la Notaria Tercera de Envigado, debidamente registrada.-

PARAGRAFO SEGUNDO: Con el presente instrumento se protocoliza el paz y salvo por concepto de las expensas comunes causadas por la administración de la parcelación de la cual hace parte el bien objeto de venta.-----

TERCERO: Que los vendedores adquirieron el inmueble que por este instrumento enajenan, por transferencia a titulo de beneficio fiduciario celebrado con ALIANZA FIDUCIARIA FIDEICOMISO ADM VILLAS DE LLANOGRANDE, mediante la escritura pública número 1.435 del 22 de marzo de 2001 otorgada en la Notaria Doce del Círculo de Medellín, debidamente registrada -----

CUARTO: Que el inmueble que por este instrumento se transfiere, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargo judicial,

pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones del mismo a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. -----

En todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios.-----

QUINTO: Que el precio de esta venta, asciende a la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$65.000.000) suma total que los compradores pagan de contado y suma esta que declaran los vendedores recibida a su entera satisfacción.-----

SEXTO: Que desde esta misma fecha hacen entrega real y material del inmueble a los compradores, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituídas o que consten en títulos anteriores.-----

Presentes los señores GERMAN VILLEGAS SEPULVEDA Y GLORIA ANDREA CUERVO TORRES y manifestaron: -----

a) Que son mayores de edad, vecinos de Medellín identificados con las cédulas de ciudadanía números 71.945.467 expedida en Apartado y 42.781.090 expedida en Itagui, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, que obran en este acto en sus propios nombres.-----

b) Que aceptan el presente instrumento, en todas sus partes, por estar a su satisfacción.-----

c) Que ya tienen recibido el inmueble que por este instrumento adquieren.-----

d) Que conocen y aceptan el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble. -----

La presente escritura fué leída en su totalidad por los comparecientes, quienes advertidos de su registro, 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 ante el suscrito notario que da fé, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura



antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-----

"El suscrito Notario responde de la regularidad formal del presente instrumento, más no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la capacidad o aptitud legal de éstos para la celebración del presente acto o contrato." -----

El suscrito Notario advierte la obligación de presentar éste instrumento para su registro dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo (Artículo 231 de la Ley 223 de 1995).-----

Se extendió en las hojas de papel notarial Números: **DA01694515/DA01694514/DA01694513/**-----

Derechos Notariales \$ **187.918** ----- Resolución No. 7880 del 28 de diciembre del 2.006 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Recaudos para Supernotariado \$ 3.175.00

Recaudos para Fondo Especial de Supernotariado\$ 3.175.00

Otros \$ 26.700 Iva..... \$ 34.340

Retefuente..... \$ 650.000 Base de la Retención \$ 65.000.000

Factura (s) **A36150/A36151** -----

Comprobantes fiscales: JUAN MANUEL SOLIS VELEZ Y BEATRIZ EUGENIA ARANGO DE SOLIS. presentaron paz y salvos de impuesto predial y valorización No. 2375 expedido en Rionegro el 27 de abril de 2007 valido al 27 de mayo de 2007, predio No. 2-01-000-009-00215-001-00034
AVALUO TOTAL \$64.158.152 -----

Los comparecientes imprimieron la huella dactilar del índice derecho.--

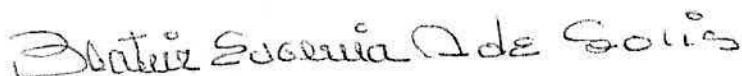
ENMENDADO: "Notario Diecisiete Encargado" SI VALE.-----


JUAN MANUEL SOLIS VELEZ

CCNo. 8211013 de Medellín

Dirección: KRA 43 e # 1-75 Apto 704




BEATRIZ EUGENIA ARANGO DE SOLIS

CCNo. 32076063 de Medellín


Dirección: CRA 43 C # 175




GERMAN VILLEGAS SEPULVEDA

CCNo. 71945467 de Apartado




GLORIA ANDREA CUERVO TORRES

CCNo. 42781090 de Itagüí




ROBERTO RENDON JURADO

Notario Diecisiete Encargado

MEP