

7 700174 495475



99
ESCRITURA NÚMERO: MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCON

(1.425) - - - - -

FECHA: MAYO 23 DE 2012. - - - - -

ACTO: VENTA DE DERECHO

DE: EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ.

A: JHON FREDY ACEVEDO ARANGO.

CUANTÍA. \$38.200.000. - - - - -

- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 020-16246

CÓDIGO CATASTRAL O NÚMERO DE PREDIO: 615-2-02-001-009-00233-000-00000

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: RIONEGRO

VEREDA: LOTE LLANOGRANDE

NOMBRE O DIRECCIÓN:

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO DE ESCRITURA: 1425 DÍA: 23 MES: MAYO AÑO: 2012

NOTARIA DE ORIGEN: VEINTITRÉS

CIUDAD: MEDELLÍN

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

VALOR DEL ACTO

0125 VENTA DE DERECHO

\$38.200.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

DE: EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ.

CC. 71.619.220

A: JHON FREDY ACEVEDO ARANGO.

CC. 71.715.302

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la NOTARIA VEINTITRÉS DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, cuya Notaria TITULAR es la Doctora AMANDA DE JESUS HENAO RODRÍGUEZ, a los 23 días del mes de mayo del año dos mil doce (2012), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos compareció: - - - - -

EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ, quien dijo ser mayor de edad,

24 MAY 2012



24/11/2016 10:53:46 GTCX555a4KT
República de Colombia

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



Ca203397899



domiciliada en el Municipio de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.619.220 de Medellín, y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en su propio nombre, transfiere a título de venta en favor de **JHON FREDY ACEVEDO ARANGO**, quien dijo ser mayor de edad, residente en el Municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.715.302, de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio y la posesión material que la exponente vendedor tiene y ejerce sobre derechos en común y proindiviso que tiene sobre el **CUARENTA POR CIENTO 40%** en el siguiente bien inmueble que se describe así: -----

UN LOTE DE TERRENO, antes con casa de habitación, hoy derruida, situado en el paraje de "Ilanogrande" del Municipio de Rionegro (Ant). Con un área según catastro de 3.454 M2. Código catastral. 615-2-02-001-009-00233-000-00000, por los siguientes linderos: Del lindero del local de la escuela en el camino real que gira para Rionegro, por esta en una extensión de 40.00 metros a un mojón lindero del vendedor Carlos Rivas, de éste a otro lindero de Dolores Ramírez, de aquí volteando a la izquierda y sigue, en una extensión de 40.00 metros a otro mojón, de este lindando con la misma señora Ramírez y con el local de la escuela, al camino real primer lindero.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 020-16246.-----

SEGUNDO: Que adquirió los derechos del inmueble que enajena por compra de derechos hecha a **RAMÓN EMILIO TAMAYO VÉLEZ**, según consta en la escritura pública número 1686 del 25 de noviembre de 2011 otorgada en la Notaria única de La ceja y por compra de derechos hecha a **ABELARDO RIVAS RAMIREZ**, según consta en la escritura pública número 3467 del 14 de diciembre de 2011 otorgada en la Notaria Segunda de Rionegro Antioquia debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria antes citada. -- -- -----

TERCERO: Que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona los derechos sobre el inmueble que enajenan, el cual se encuentra libre de todo gravamen, como censo, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil y demás condiciones resolutorias.-----

PARÁGRAFO: En cuanto a hipotecas, soporta dos hipotecas, una a favor de Abelardo Rivas Ramírez constituida mediante escritura pública No. 3467 del 14-12-

de **TREINTA Y OCHO** suma ésta que la v
manos del comprado
PARÁGRAFO: No o
hace como de un ci
QUINTO: Que ya se
vendido, con todos s
tenga legalmente cor
saneamiento en toda
Presente el comprac
civiles conocidas, m
venta del derecho er
la misma.-----

CONSTANCIA NOT
Advertidos del conte
reformada por la Ley
respecto. -----
EL VENDEDOR, ma
está afectado a vivie
gravedad del jurame
vivienda familiar por
ADVIRTIO A LAS C
VICIADOS DE NI
DESCONOCAN LA
NOTA 2. SERVICIO
LA NECESIDAD DE
(Instrucción Adminis
SOBRE IDENTIFIC.



2011 de la notaria segunda de Rionegro, y la otra a favor de Joaquin Emilio Grisales Gallego por medio de la escritura pública No. 633 del 07-03-2012 de la Notaria segunda de Rionegro, que se encuentran debidamente registradas.---

CUARTO: Que el precio de esta venta lo constituye la suma

de **TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$38.200.000) M.L.**, suma ésta que la vendedor ha recibido de contado y a entera satisfacción de manos del comprador. - - - - -

PARÁGRAFO: No obstante la enunciación de la cabida, la venta del derecho se hace como de un cuerpo cierto. - - - - -

QUINTO: Que ya se hizo la entrega real y material del derecho sobre el inmueble vendido, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas, que tenga legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores y responde por el saneamiento en todos los casos que indica la ley. - - - - -

Presente el comprador **JHON FREDY ACEVEDO ARANGO**, de las condiciones civiles conocidas, manifiesta que acepta la presente escritura, y en especial la venta del derecho en ella contenida, y da por recibido lo que adquiere por medio de la misma. - - - - -

CONSTANCIA NOTARIAL: (Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1996. Advertidos del contenido del Artículo 6º. De la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, e indagado expresamente al respecto. - - - - -

EL VENDEDOR, manifestó que el inmueble sobre el cual enajena el derecho **NO** está afectado a vivienda familiar. Por su parte, **EL COMPRADOR**, manifestó bajo la gravedad del juramento que el derecho del inmueble que adquiere no lo afectará a vivienda familiar por cuanto el inmueble de común y proindiviso. - - - - **LA NOTARIA ADVIRTIO A LAS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** - - - - -

NOTA 2. SERVICIOS PÚBLICOS. SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES SOBRE LA NECESIDAD DE ESTAR A PAZ Y SALVO EN LOS SERVICIOS PUBLICOS (Instrucción Administrativa No. 10 de Abril de 2.004). - - - - - **CONSTANCIA**

SOBRE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES: Se hace constar que los

7 700174 495468



otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres aparecen así: -----
 JHON FREDY ACEVEDO ARANGO. CC. 71.715.302. EDUARDO DE JESUS MADRID FLOREZ CC. 71.619.220; Derechos de Protocolo \$ 129.661 Hojas copias de escritura \$ 25.920 IVA 16%\$ 24.894 RECAUDO SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REG \$3.700 RECAUDO FONDO NACIONAL NOTARIADO \$3.700. RESOLUCIÓN Nro. 11621 del 22 de diciembre de 2010. RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 382.000 ARTICULO 40, LEY 55 DE 1985. Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro del término legal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de un término 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.

ANEXOS Se presentó paz y salvos de PREDIAL y VALORIZACION Nro. 2279 expedido en Rionegro el 18-05-2012 válido hasta el 17-06-2012, AVALUO TOTAL DEL INMUEBLE \$95.304.000 venta de derechos del 40% -----
 PARAGRAFO SE ADVIRTIO A LOS USUARIOS, SOBRE LA ESTIPULACIÓN CONTENIDA EN EL ARTICULO 90-1 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO RELACIONADO CON EL VALOR DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES RAÍCES, EL CUAL NO PUEDE SER INFERIOR EN MAS DE UN CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR COMERCIAL.-----

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno dentro del término legal para ello, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que UN ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, 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. SE IMPRIME LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE DERECHO. -----

EDUARDO DE JESUS M
 CC. [Firma]
 DIR. CLL 49 N° 53
 TEL. 293-1270

[Firma]
 JHON FREDY ACEVEDO
 CC. 71715302
 DIR. CLL 48 H 5353
 TEL. 5119464



R40%pipe



17449547/545/546

TEL. 293-1270.

TEL. 511 98 69

NOTARIA VEINTITRÉS DE MEDELLÍN

Amanda Henao R.