289-02-80
654.62.62

124756

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

NOTARÍA DEL CÍRCULO DE GIRARDOTA

Copia de la Escritura No. MIL CINCUENTAY NUEVE (1.059)

De VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE de 200 4

Naturaleza del Acto COMPRAVENTa? CANCELACION DEAFECTACION, AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

Otorgada por: MARIA EUGENIA GUIRAL MENESES Y OTRA

A favor de: MARIA ISABEL GALLEGO ALZATE

RODRIGO MONTOYA GIRALDO
Notario

Calle 6 Nº 14-23 Teléfono: 289 02 39

HZ 36-16
Re 30804/2006

EL NOTARIO GARANTIZA • 2004

AA 17657760

ESCRITURA NÚMERO: Mil cincuenta y nueve (1.059)

FECHA: 28 de diciembre de 2004.

ACTO: Compraventa total.

CUANTÍA: $31.900.000,oo.

MATRÍCULA: 012-8553.

SUPERINTENDENCIA DE		Matrícula Inmobiliaria
NOTARIADO Y REGISTRO		012-8553
FORMATO DE CALIFICACIÓN		Código Catastral
		1010360160000000

	Municipio	Vereda
	Girardota	

URBANO	x	Nombre o Dirección
RURAL		Carrera 14 Nro. 5B-39/45

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

Número de escritura	Día	Mes	Año	Notaría Origen	Ciudad
1.059	28	12	2004	Única	Girardota

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ESPECIFICACIÓN

Código	Acto	Valor del acto
0123	Compraventa	$31.900.000,oo
0304	Cancelacion afectación a vivienda familiar	
0307	Afectación a vivienda familiar	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

Nombre	Identificación
María Eugenia Guiral Meneses	42.681.734
John Jairo Carmona Gonzalez	70.322.189
María Isabel Gallego Alzate	43.562.864

En el distrito Municipal de Girardota, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre del año dos mil cuatro (2004), a la Notaría Única del Círculo de Girardota, de la cual es titular el Doctor RODRIGO MONTOYA GIRALDO, compareció(eron): MARÍA EUGENIA GUIRAL MENESES, mayor(es) de edad, vecino(a)(os)(as) de este municipio, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

portador(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía numero(s) 42.681.734 expedida(s) en Copacabana, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) e intereses, y se denominara EL(LA)(LOS)(LAS) VENDEDOR(A)(ES)(AS); y MARIA ISABEL GALLEGO ALZATE, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, vecino(a)(s) del municipio de Girardota, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, portador(a)(es)(as) de la(s) cédula(s) de ciudadanía numero(s) 43.562.864 expedida(s) en Medellín, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y se llamara(n) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y manifesto(aron): PRIMERO: Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de venta; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constato de primera mano que la parte vendedora si es realmente la propietaria del inmueble que le da en venta, pues se lo enseñó material y satisfactoriamente, que ademas, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista de los documentos de identidad que se pusieron presentes y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de venta en la siguiente forma: SEGUNDO: Que la parte vendedora obrando en la condición que deja(n) expresada, transfiere(n) a título de VENTA en favor de la parte compradora, el derecho de dominio y posesión material sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): Lote de terreno, con casa de habitación y local para tienda en él construidos, demás mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, ubicado en la Carrera 14 Nro. 5B-39 y 5B-45 del área urbana del municipio de Girardota, con un área de ciento catorce (114) metros cuadraos, aunque encastro le figura doscientos ochenta y nueve (289) metros cuadrados, según dice el título de adquisición, pero el área real y actual de inmueble es de doscientos cuarenta y ocho (248)

EL MOLDE GRÁFICAS LTDA - 2004

AA 17657764

metros cuadrados. segun Resolución Nro. 409 de 2003, emanada de catastro departamental que se anexa y protocoliza bajo el número de la presente escritura, comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el FRENTE, con dicha carrera o calle, hoy Carrera catorce (14); por un COSTADO, con propiedad de Jesús Montoya H.; por la PARTE DE ATRÁS, con la Quebrad El Tábano; y por el OTRO COSTADO, con propiedad de Pascual Alzate y herederos de Luis Eduardo Villa". PARÁGRAFO 1: En la presente venta se incluye el derecho a la línea telefónica Nro. 289-48-80. PARÁGRAFO 2: No obstante dadas las medidas y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. T E R C E R O: Que el(los) bien(es) antes alinderado(s) y especificado(s), lo(s) adquirio(eron) el(la)(s) transferente(s), por compra hecha María Ninfa González de Carmona, en virtud de la escritura pública número seiscientos setenta y seis (676), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Giradota, el dia diecisiete (17) de junio mil novecientos noventa y ocho (1998); debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Girardota el dia dieciocho (18) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998), bajo el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 012-8553. C U A R T O: Que hace(n) la venta por la cantidad de TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($31.900.000,oo) moneda legal colombiana, que se pagan de contado y que el vendedor declara tener recibidos a entera satisfacción de manos del comprador. Q U I N T O: Que el(los) bien(s) objeto del presente contrato de compraventa, no ha(n) sido enajenado(s) por el transferente a ninguna otra persona y se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, etcétera. S E X T O: Que se obliga al saneamiento de lo vendido, en los casos previstos por la ley, respondiendo por cualquier gravamen o acción real que pudiera resultar. S E P T I M O: Que desde la fecha pone al adquirente en posesión y dominio de lo vendido, con sus derechos consiguientes y libre de toda clase de problemas laborales con aparceros y trabajadores a jornal. Presente(s) el(la)(los)(las) señor(a)(es)(as) MARÍA ISABEL GALLEGO ALZATE, de las

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

condiciones civiles ya indicadas manifestó(aron): A.) Que en el otorgamiento del presente acto escriturario, obra(n) en su propio nombre e interés; B.) Que obrando en la calidad que deja(n) indicada, acepta(n) para sí la presente escritura, especialmente el contrato de compraventa contendido en su favor, en los términos estipulados. 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 fe, declarando los compareciente estar notificados 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 título de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que genera nuevos gastos para ellos, 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, en cumplimiento de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, indagó a los comparecientes sobre lo siguiente: Señor(a)(es) MARÍA EUGENIA GUIRAL MENESES: Cuál es su estado civil actual y si el inmueble que está(n) transfiriendo a título de venta se encuentra afectado a vivienda familiar? Respondió(eron): Manifiesto(amos) bajo la gravedad del juramento que mi(nuestro) estado civil actual es el de casada, con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que estoy(amos) transfiriendo SÍ se encuentra afectado a vivienda familiar, por lo cual junto con ella comparece su cónyuge JOHN JAIRO CARMONA GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.322.189 de Girardota, con el fin de CANCELAR LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, por lo cual declaran el inmueble libre de todo gravamen, en especial de la afectación a vivienda familiar. Señor(a)(es) MARÍA ISABEL GALLEGO ALZATE: Cuál es su estado civil actual y si el inmueble que está(n) adquiriendo será destinado a vivienda familiar? Respondió(eron): Manifiesto(amos) bajo la gravedad del juramento que mi(nuestro) estado civil actual es el de casada, con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que estoy(amos) adquiriendo SÍ queda afectado a vivienda familiar. Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, manifiestan que aceptan los términos del

EL PAPEL CERTIFICADO - 2004

AA 17657762

presente contrato que contiene esta escritura, manifiesto se conocen perfectamente y estan plenamente seguros que los nombres aqui consignados son los mismos de sus cédulas de ciudadania y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad. *DOCUMENTOS - -* FISCALES: Presentaron el(los) paz y salvo(s) municipal(es) numero(s) 247567, expedido(s) en la Tesoreria de Girardota, con vigencia al 20 de enero de 2005; y el(los) certificado(s) catastral(es), en el(los) cual(es) el suscrito tramitador de catastro CERTIFICA que aparece(n) inscrito(s) en catastro vigente de Girardota, como propietario(s) del(los) predio(s) numero(s) 101036010000, Cra. 14 Nro. 5B-39/45. 248M2. Avaluado en $31.874.536,oo. Para enajenar. Venta total SI. Expedido en Girardota a 20 de diciembre de *2004 (fdo) Ilegible. Derechos liquidos de protocolo $131.165,oo Resolucion* 4470 del 17 de diciembre de 2003 y Decreto 1326 del 06 de julio de 2001. Hojas 3. IVA $23.982,oo. Retencion en la Fuente $319.000,oo Art. 40, Ley 55/85 1%Vr/venta.-Superintendencia $5.570,oo. La presente escritura se elaboro en las hojas de papel notarial numeros AA17657760, AA17657761 y AA17657762.----------

Ind. Der

María Eugenia Guiral Meneses

MARIA EUGENIA GUIRAL MENESES

Vendedor(a)

Ind. Der.

John Jairo Carmona G.

JOHN JAIRO CARMONA GONZALEZ

Cónyuge de la vendedora

Ind. Der.

María Isabel Gallego Alzate

MARIA ISABEL GALLEGO ALZATE

Comprador(a)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

RODRIGO MONTOYA GIRALDO

Notario Único.

NOTARIA UNICA GIRARDOTA

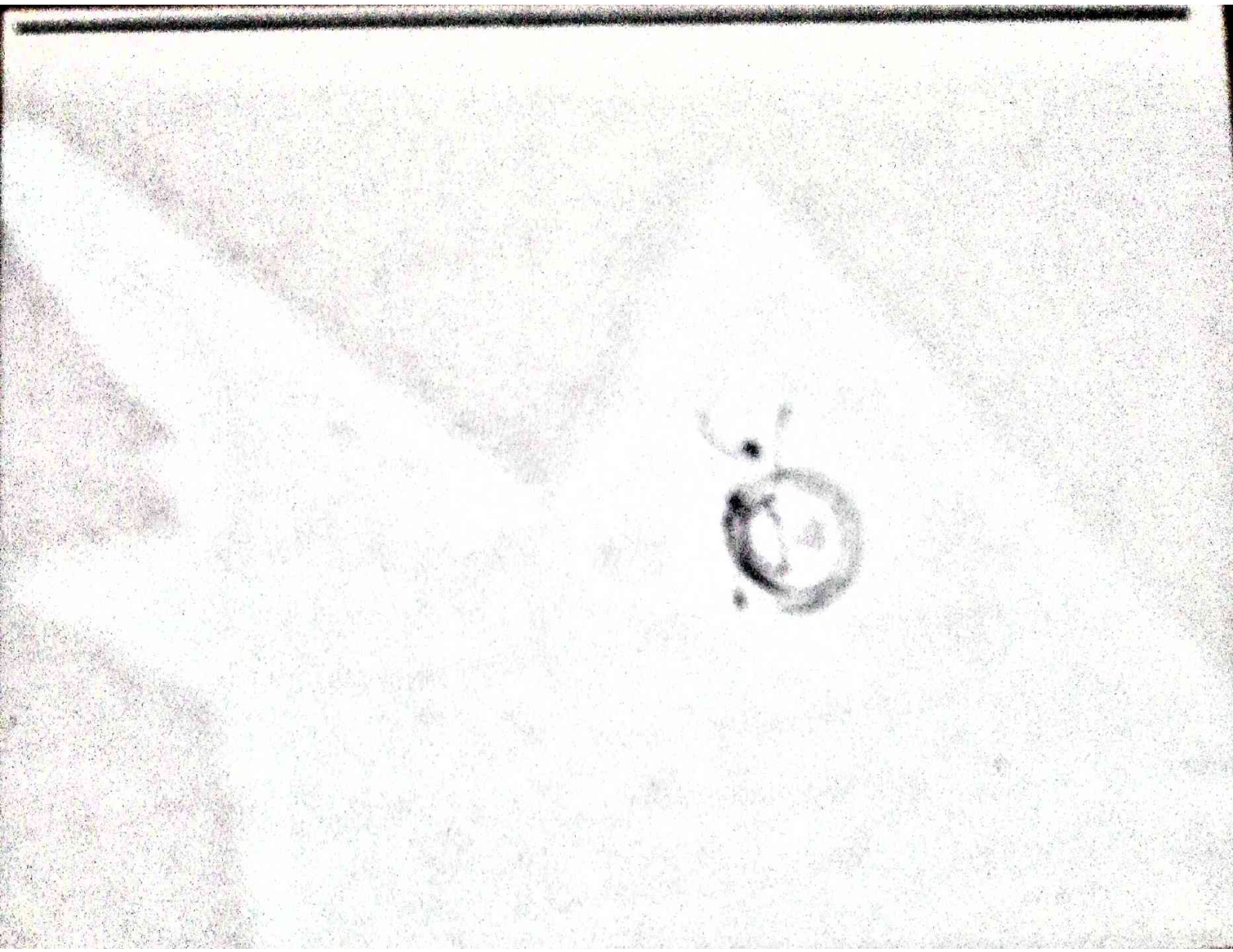
Es fiel copia tomada del original de la escritura Nº 1.059 de fecha 28 DIC 2004 y consta de 3 folios útiles y se dio una para: LA COMPRADORA

Girardota, 28 DIC 2004

Rodrigo Montoya Giraldo
Notario Único

Notaría Única de Girardota
NOTARIO
Rodrigo Montoya Giraldo

Notaría Única de Girardota
NOTARIO
Rodrigo Montoya Giraldo



FORMULARIO DE CORRECCIONES

Impreso el 23 de Enero de 2006 a las 03:03:08 p.m
No tiene validez sin la firma y sello en la ultima pagina

Con el turno C2006-42 se Corrigieron las siguientes matriculas:
8553

Nro Matricula: 8553

CIRCULO DE REGISTRO: 012 GIRARDOTA No. Catastro:
MUNICIPIO: GIRARDOTA DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CARRERA 14 5-187 ....ACTUAL
2) CARRERA 14 #5B-39 Y 5B-45

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 29-12-2004 Radicacion: 2004-7252
Documento: ESCRITURA 1059 del: 28-12-2004 NOTARIA de GIRARDOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (CANCELACION)
Se cancela la anotacion No. 11

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUIRAL MENESES MARIA EUGENIA 42681734
DE: CARMONA GONZALEZ JOHN JAIRO 70322189

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 29-12-2004 Radicacion: 2004-7252
Documento: ESCRITURA 1059 del: 28-12-2004 NOTARIA de GIRARDOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0902 ACTUALIZACION AREA DEL INMUEBLE SEGUN RESOLUCION CATASTRAL (OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUIRAL MENESES MARIA EUGENIA 42681734

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 29-12-2004 Radicacion: 2004-7252
Documento: ESCRITURA 1059 del: 28-12-2004 NOTARIA de GIRARDOTA VALOR ACTO: $ 31.900.000,00
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: GUIRAL MENESES MARIA EUGENIA 42681734
A: GALLEGO ALZATE MARIA ISABEL 43562864 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 29-12-2004 Radicacion: 2004-7252
Documento: ESCRITURA 1059 del: 28-12-2004 NOTARIA de GIRARDOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GALLEGO ALZATE MARIA ISABEL 43562864 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CORRECCIONES

Impreso el 23 de Enero de 2006 a las 03:03:08 p.m
No tiene validez sin la firma y sello en la ultima pagina

SALVEDADES:

Anot: 13 No. Salve: 1 Fecha Salve: 23-01-2006
CORREGIDO EL NUMERO DE LA ESCRITURA.-ART. 35 DECRETO LEY 1251/70
Anot: 14 No. Salve: 1 Fecha Salve: 23-01-2006
CORREGIDO EL NUMERO DE LA ESCRITIRA.-ART. 35 DECRETO9 LEY 1250/70
Anot: 15 No. Salve: 1 Fecha Salve: 23-01-2006
CORREGIDO EL NUMERO DE LA ESCRITURA.-ART. 35 DECRETO LEY 1252/70
Anot: 16 No. Salve: 1 Fecha Salve: 23-01-2006
CORREGIDO EL NUMERO DE LA ESCRITURA ART. 35 DECRETO LEY 1250/70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Firma del Registrador

CORREC1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA