

AA 6134555  
Cm 4623 Dec 17/96

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL  
SEISCIENTOS VEINTITRES (4623)-----  
FECHA: DICIEMBRE DIECISIETE (17) DE MIL  
NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996)-----  
ACTO: COMPRAVENTA -----  
-----

Ante mí, BEATRIZ ECHEVERRI DE ESCALANTE, Notaria Quinta del  
Circulo de Pereira, Departamento de Risaralda, República de  
Colombia, compareció RICARDO SANCHEZ GALLEGO mayor de edad,  
vecino de Pereira, de estado civil casado con sociedad  
conyugal disuelta e identificado con la cédula de ciudadanía  
No. 10.083.160, expedida en Pereira (Rda); Libreta Militar  
No. 10.083.160 del Distrito Militar No. 22 quien obra en  
este acto en su propio nombre y manifestó: PRIMERO-OBJETO Que  
obrando en tal condición hoy por medio de la presente  
escritura pública transfiere a título de venta a favor de  
FIXONDER DE JESUS QUIROZ GRAJALES mayor de edad, vecino de  
Pereira, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente  
e identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.350.616  
expedida en Apia, con Libreta Militar No. -----  
del Distrito Militar -----el derecho de dominio y la plena  
posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: A)  
EL APARTAMENTO No. 405: Ubicado en el cuarto piso del  
Edificio Tarragona. Su acceso es a través del área común de  
circulación. Consta de sala comedor, 3 alcobas principales, 2  
baños principales, cocina, área para ropas, alcoba de  
servicio y baño de servicio. Tiene una área aproximada de  
96.83 metros cuadrados y una altura libre de 2.30 metros. Sus  
linderos generales aproximados son: /// NORTE, en extensiones  
de 1.40 metros, 1.80 metros, 3.40 metros, 1.35 metros y 1.35  
metros con fachada exterior por este costado. SUR, en 1.60  
metros con muro que separa del vacío al segundo piso; en 3.55  
metros con las escaleras del edificio; en 1.95 metros con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



hall de acceso y en 2.35 metros, con el apartamento No. 404. ORIENTE, en 1.85 metros, 5.05 metros 4.50 metros y 2.00 metros y con fachada exterior por este costado. OCCIDENTE, en 3.60 metros, con área común de circulación, en 5.15 metros con el apartamento No. 404, en 2.50 metros y en 2.00 metros, con fachada exterior por este costado. NADIR, con la placa del cuarto piso, CENIT, con la placa del quinto piso. /// B) PARQUEADERO NUMERO 8: Ubicado en el primer piso del edificio, TARRAGONA, su acceso es a través del área común de circulación vehicular. Consta de un espacio para parqueo de un vehículo automotor y un depósito. Tiene un área privada aproximada de 15.62 metros cuadrados y una altura libre de 2.70 metros, sus linderos generales aproximados son: /// NORTE, en línea quebrada, en extensión de 2.52 metros, con área común de circulación vehicular y una columna. SUR, en línea quebrada en 2.52 metros, con muro de cerramiento por este costado y una columna. ORIENTE, en línea quebrada en 6.20 metros, con el parqueadero No. 9 y dos columnas. OCCIDENTE, en 6.20 metros con el parqueadero No. 7 NADIR, con la placa del primer piso, CENIT, con la placa del segundo piso. /// Folios de matrículas inmobiliarias No. 290-0079461 del apartamento y 290-0079429 para el parqueadero. c) La enajención comprende el derecho inalienable e indivisible sobre los bienes de uso común de la Unidad Residencial TARRAGONA en las proporciones de 3.668% para el apartamento y 0.223% para el parqueadero. PARAGRAFO PRIMERO: A pesar de que los inmuebles objeto del contrato aparecen identificados por sus áreas y linderos las partes acuerdan que la venta se efectúa sobre cuerpo cierto. PARAGRAFO SEGUNDO: La Unidad Residencial TARRAGONA, aparece edificada sobre un lote de terreno ubicado en el cruce de la calle 15 con carrera 4a. de la ciudad de Pereira que linda /// Por el Norte, en 34.00 metros con la carrera 4a; Por el Sur, en 34.00 metros, con



AA 6134598

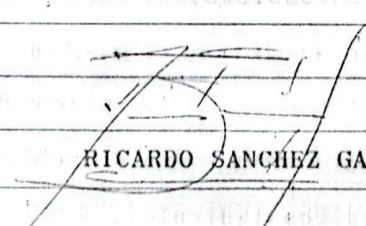



propiedad que es o fue de Rafael Gallego; Por el Oriente, en 29.75 metros, con propiedad de Cancio Restrepo; y, Por el Occidente, en 29.75 metros con la calle 15. /// PARAGRAFO TERCERO: La Unidad Residencial,

TARRAGONA, a la cual pertenecen los inmuebles objeto del contrato de compraventa que por medio de este instrumento se verifica, fue constituida en propiedad horizontal conforme a la Resolución No. 792-P, emanada de la Alcaldía Municipal de Pereira, Departamento de Planeación, con fecha 23 de Febrero, de 1.990, protocolizada, junto con los reglamentos de copropiedad, mediante la escritura pública No. 7.535 otorgada en la Notaria Primera de Pereira, el 17 de diciembre de 1990 registrada a los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 290-0079461 el apartamento y 290-0079429 el parqueadero, SEGUNDO TRADICION: Adquirió el vendedor el inmueble antes descrito por compra a la SOCIEDAD TARRAGONA LTDA., mediante escritura pública número TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE (3.589) DE FECHA JULIO DOS (2) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991), otorgada en la Notaria Primera de Pereira, debidamente inscritas sus copias en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, bajo los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 290-0079461 y 290-0079429. TERCERO: TERCERO: Que dicho inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias y no ha sido enajenado por contrato distinto al presente. CUARTO: Que hace la venta en la suma de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$33'000.000.00) MONEDA CORRIENTE, Que EL vendedor declara haber recibido de contado de manos del comprador a su entera satisfacción QUINTO: Que desde hoy pone al comprador en posesión y dominio del inmueble que le vende con sus títulos y acciones consiguientes. SEXTO: Que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

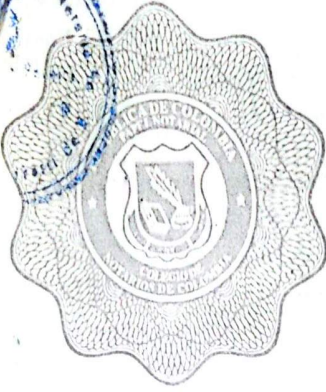


respondera del saneamiento de esta venta y de cualquier
gravamen o acción real que contra lo vendido resulte
conforme a la Ley, Presente EL COMPRADOR FIXONDER DE JESUS
QUIROZ GRAJALES, de las condiciones civiles anotadas y
manifestò: a) Que acepta los términos de la presente
escritura y la venta que por medio de ella se le hace b) Que
ha recibido materialmente y a su entera satisfacción el
inmueble que adquiere por este instrumento c) Que conoce y
acepta el regimen de propiedad horizontal a que estan
sometidos los inmuebles objeto de este contrato y d) Que
conforme a la ley 258 de Enero 17 de 1996, se constituye
afectación a Vivienda Familiar por el inmueble que adquiere
mediante este instrumento. -----
ANEXOS: PAZ Y SALVOS DE VALORIZACION Y TESORERIA DE PEREIRA
Nos. 031257 , 031767, 0164346 y 0164347 certifican que los
predios fichas Nos. 01-05-0022-0081-901 y 01-05-0022-0049-901
se encuentran a paz y salvo por todo concepto, expedidos el 3
11- 5 de Diciembre de 1996, avaluados en \$29'870.000 y
\$1'117.000, Válidos hasta el 16,24-31 de Enero de 1997. Leida
y advertidos de la formalidad del registro oportuno dentro de
los dos meses siguientes en ella se ratificaron y firman
junto conmigo La Notaria que doy fe. Derechos \$94.830.00 ✓
Decreto 1631 del 16 de Septiembre de 1996. elaborada por Crv.
en las hojas de papel Notarial Nos. AA. 6134555, 598, 557
RETEFUENTE POR \$330.000.00 ENMENDADO: 11-24 SI VALE-----
-----
-----
-----
VENDEDOR


RICARDO SANCHEZ GALLEGO



AA

6134557



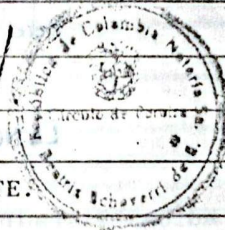
ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA 4623  
DE DICIEMBRE DIECISIETE (17) DE MIL NO  
VECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996)-----

COMPRADOR

FIXONDER DE JESUS QUIROZ GRAALES

LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA

DRA. BEATRIZ ECHEVERRI DE ESCALANTE.



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Es SIMPLE copia de la escritura N° 4623  
de 17 de Diciembre . 96  
de esta notaria que se expone a favor  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PUBLICOS DE PEREIRA  
Pereira 20 de Diciembre de 199 6

LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE PEREIRA

  
Beatriz Echeverri de Escalante

