

AB 24904521



ESCRITURA NUMERO SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO. -- (7.455).

CLASE DE ACTO: VENTA

VENDEDOR: CASEVEN LIMITADA

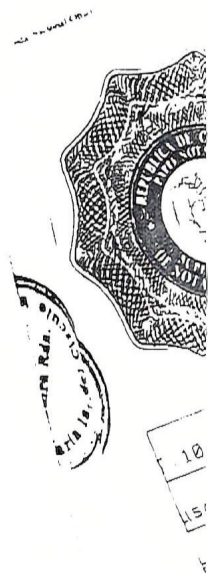
COMPRADOR: CARLOS ARTURO TORRES B. Y OTROS

VALOR: \$13.000.000=

En la ciudad de Pereira, departamento del Risaralda, República de Colombia, a los diez y siete - días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), ante mí MARID GONZALEZ GIRALDO, Notario Primero del Circulo de Pereira, compareció RICARDO CASTANO SUAREZ, varón, mayor de edad, soltero, vecino de Pereira, identificado con cédula de ciudadanía número 10.096.475, expedida en Pereira, libreta militar 10.096.475 del distrito militar 55, quien obra en nombre y representación de la sociedad CASEVEN LIMITADA, constituida mediante escritura pública número 3208, otorgada en Pereira, tercer día de Pereira, el 10 de Octubre de 1985 domiciliada en Pereira y registrada en la Cámara de Comercio de la misma ciudad, el 11 de los mismos, al libro IX 8874, de la cual es gerente con plena capacidad para representarla en este acto, existencia, representación que se acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de Pereira, documento que se protocoliza con esta escritura, que para los términos de este contrato se denominará EL VENDEDOR, expuso: PRIMERO: Que transfiere a título de COMPRAVENTA a favor de los siguientes compradores: CARLOS ARTURO TORRES BETANCOURI, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 10.084.200 de Pereira y libreta militar D780118 del DM 31, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, LILIANA TORRES BETANCUR, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía de Pereira, de estado civil soltera, MYRIAM FANNY TORRES BETANCOURT, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía de Pereira, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, DEFLIA TORRES BETANCOURT, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 34.644.655 de Pereira, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quienes para los términos de este documento se denominarán EL COMPRADOR, el derecho de dominio y la plena posesión que ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de
Pereira
Cámara de Comercio
Pereira

tiene sobre los siguientes inmuebles: a) El apartamento número 502 (cinco, cero, dos), perteneciente al Edificio CASTILLO REAL, con folio de matrícula inmobiliaria No. 290-0079726, inmueble con acceso por la calle 15 número 7-21 del área urbana, que consta de sala comedor, estar de TV, dos alcobas auxiliares con closet, baño auxiliar, alcoba principal con closet y baño, cocina, zona ropas, alcoba y baño del servicio y balcón. Su acceso se hace desde el hall de escaleras del piso. Tiene un área total de 125.92 M2 de los cuales 114.44 M2 son de área privada, 3.87 M2 de área común de uso privativo (balcón) y 7.61 M2 corresponden al área común (columnas, buitrones, muros medianeros y de fachada). Sus linderos generales aproximados son: NORTE en extensión de 3.45 mts, 1.60 mts con cierre de fachada que separa del balcón común de uso exclusivo del apartamento 502, 1.60 mts con muro de fachada del edificio, 0.60 mts, 0.40 mts, 0.20 mts con columna estructural, 3.50 mts, 0.40 mts, 1.70 mts con muro de fachada, 0.60 mts, 0.40 mts, 0.20 mts con columna estructural, 1.35 mts con muro de fachada; ORIENTE en extensión de 3.50 mts, 0.60 mts, 3.10 mts, 0.80 mts, 3.70 mts con muro de fachada del edificio; SUR en 0.60 mts, 0.30 mts con columna estructural, 3.00 mts, 1.20 mts, 2.10 mts con muros de fachada del edificio, 1.10 mts con muro que separa de escaleras apartamentos, 0.30 mts, 0.40 mts, 0.70 mts con columna estructural, 0.40 mts, 0.80 mts con buitron de instalaciones, 1.40 mts, 3.90 mts con muro que separa de ascensor y hall de acceso; OCCIDENTE en extensión de 2.70 mts con muro medianero común que separa del apartamento 501, 0.10 mts, 0.70 mts, 0.30 mts con columna estructural, 0.70 mts, 1.15 mts, 0.65 mts, 2.00 mts con muro de fachada del edificio; NADIR con placa piso quinto; GENIT con placa piso sexto. Dentro del polígono anterior se encuentran dos columnas estructurales y dos buitrones de instalaciones de área común. b) El parqueadero No. 14 (veinticuatro), con folio de matrícula inmobiliaria número 290-0079685, acceso por la calle 15 #7-25 del área urbana de Pereira, que consta de un espacio de 11.50 M2 de área privada destinados al parqueo de un automovil, con los siguientes linderos generales aproximados: NORTE en línea recta en extensión de 0.80 mts con columna estructural, 3.80 mts con área común, 0.10 mts, 0.20 mts con columna estructural; ORIENTE en línea recta en



AB 24904522



extensión de 2.30 mts con muro de contención;
 SUR en línea recta en extensión de 4.80 mts con
 garaje 23; OCCIDENTE: en línea recta en
 extensión de 2.40 mts con circulación general;
 NADIR: con placa contrapiso del edificio y CENIT
 con placa del sótano superior. Altura libre de

2.10 mts, y c) El derecho común, indivisible e inalienable de los bienes de
 uso común, del Edificio Castillo Real, en la proporción del 3.72% para el
 apartamento y del 0.37% para el parqueadero. PARAGRAFO: No obstante el
 alinderamiento y la cabida que se indicaron, la sociedad vendedora pone de
 manifiesto que la venta la hace sobre cuerpos ciertos. SEGUNDO: La sociedad
 vendedora adquirió lo que vende así: Las construcciones por haberlas
 levantado a expensas de la Sociedad que representa, con dineros propios de
 ella, y el lote por compra conforme a los términos de la escritura pública
 número 2164, otorgada en la Notaria 3a. de Pereira, el 27 de junio de 1986,
 registrada el 4 de julio, al folio de matrícula inmobiliaria número 290-
 0041308 del cual se desprenden los inmuebles objeto de esta venta, y con
 ficha catastral 01050880001. TERCERO: Que el precio de los inmuebles que
 se transfieren en venta es de TRECE MILLONES DE PESOS MCTE (\$13.000.000=).
 suma que la Sociedad Vendedora, por conducto de su representante, declara
 haber recibido a su entera satisfacción. CUARTO: El Promitente Vendedor
 declara por intermedio de su representante legal Sr. Ricardo Castaño Suárez
 que los bienes que promete en venta son de su exclusiva propiedad, ndos.
 posee en la actualidad y los garantiza libre de gravámenes, usufructo,
 y habitación, patrimonio familiar, limitaciones o condiciones de cualquier
 género, pleitos pendientes, embargo y en general que el dominio no está
 afectado en manera alguna, salvo en cuanto a la hipoteca por mayor porción
 constituida a favor de la Corporación Social de Ahorro y Vivienda COLMENA,
 según gravamen que será cancelado en cuanto afecte a los inmuebles
 prometidos una vez perfeccionada la compraventa, y se obliga a salir al
 saneamiento de lo que vende en los casos que la ley obliga. QUINTO: La
 Sociedad Vendedora pone de presente a el (los) comprador (es) y esto
 (s) lo conoce (n) por haber sido puesto a su disposición, que el
 ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Edificio "CASTILLO REAL" está sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante reglamento protocolizado en la escritura Pública número 173 otorgada en la Notaría 3a. de Pereira, el 21 de Enero de 1991 registrada el 28 de Enero de 1991 a los folios ya citados. SEXTO: Que en ésta misma fecha se le hace entrega real y material al COMPRADOR los inmuebles objeto de este contrato, con todas sus anexidades y servicios. Presente EL COMPRADOR, los señores CARLOS ARTURO TORRES BETANCOURT, LILIANA TORRES BETANCOURT, MYRIAM FANNY TORRES BETANCOURT y OFELIA TORRES BETANCOURT de las condiciones civiles ya anotadas expuso: Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace EN COMUN Y PROINDIVISO y que tienen recibidas las propiedades a su entera satisfacción y que conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal que rige en el Edificio Castillo Real.

(Conforme a minuta). Derechos \$ 26.900.00. ---

Decreto 42

1680/89 leído y aprobado por los comparecientes y advertidos del registro oportuno firman conmigo de todo lo cual doy fe ANEXOS# 71246 El fondo de valorización Mpal de Pereira certifica que CASEVEN LTDA se encuentra a paz y salvo por predio Nro 01/-5-088-0001 Valido pto 27/91 la secretaría de Hacienda Mpal de Pereira certifica que CASEVEN LTDA se encuentra a paz y salvo por predio Nro 01-05-088-0001 Avaluo \$17.190.000 Valido 31.01.92 según recibo Nro 0073582 Fdo folios utilizados Ab 24904521/22 3696 Enmendado "BETANCUR, BETANCOURT" Si valen

RICARDO CASTAÑO SUAREZ

CARLOS ARTURO TORRES BETANCOURT

LILIANA TORRES BETANCOURT

AB 24903696



RECIBIDOS Y
IR CAUCIONES
QUE COMO
SOCIEDAD
CLASIDAD
DE EXPEDIENTES
ALLI ACRECER
O INMUEBLES
PAR LA
ACION
LA

VTO
75
7

MYRIAM FANNY TORRES BETANCOURT

OFELIA TORRES BETANCOURT

República de Colombia
MARI SOLEZ GONZALEZ
ESTADISTICO
del Censo

2a FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
EXPIDE EN 4 FOLIOS CON DUYING AL
OFICINA DE REGISTRO
Petalá

MARIO GONZALEZ GONZALEZ
REGISTRAR

11. 1991

República de Colombia

Andrés Bello Arango
AR DO