



República de Colombia



Aa022450765

ESCRITURA NÚMERO CERO DIECISIETE (017) DEL 2.016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACION

PREDIOS 1010010030001500100005 Y 1010010030001500100007.

DIRECCION: CARRERA 11 ó SANTANDER. SALÓN 7-169 (301), TERCER PISO, EDIFICIO QUICENO PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE BRICEÑO. DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.-----Y CARRERA 11 O SANTANDER- APARTAMENTO 7-169 (303) TERCER PISO EDIFICIO QUICENO PROPIEDAD HORIZONTAL (EN SU ORDEN)-----

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS 037-51228. Y 037-51230 (EN SU ORDEN)-----

AVALUO CATASTRAL OFICIAL VIGENTE DE TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA PESOS M/L COLOMBIANA (\$3.675.140) -Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CERO VEINTISIETE PESOS M/L/C (\$3.863.027) (EN SU ORDEN)-----

NATURALEZA JURIDICA DE LOS ACTOS: COMPRAVENTAS DE CUOTAS PARTES.-----

VALOR FIJADO A LA VENTAS: CUATRO MILLONES PESOS M/L COLOMBIANA (\$ 4.000.000.00).--A CADA UNA -----

VENEDORES: ANDRES EDUARDO QUICENO MAZO, CON CEDULA NUMERO 71.411.758 expedida en Briceño (VENDE 33.34% en cada una de las dos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

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

Ca13368857

05/12/2014

Cadenas SA. No. 89933340

propiedades), ASTRID ELIANA QUICENO LONDOÑO, CON CEDULA NUMERO 1.116.253.545 expedida en Tuluá (VENDE 33.33% en cada una de las dos propiedades) Y DUVIER HERNANDO QUICENO LONDOÑO, CON CEDIULA NUMERO 1.116.259.635, expedida en Tuluá (VENDE 33.33% en cada una de las dos propiedades) -----

COMPRADORES: JORGE DE JESÚS HERNÁNDEZ MUÑOZ CON CEDULA NUMERO 3.572.278 Expedida En San Andrés (Compra 50% en cada una de las dos propiedades) Y LUIS ARTURO HERNÁNDEZ GÓMEZ CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.023.801.289 Expedida en Briceño (Compra 50% en cada una de las dos propiedades). -----

En el municipio de Briceño, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los once (11) días del mes de FEBRERO del año Dos Mil DIECISÉIS (2.016), al despacho de la Notaría Única del Municipio de Briceño, ante mi MARIA ASTRID ARCILA DUQUE, Notaria Única de este Círculo, compareció la señora: CAMILA MARIA LONDOÑO CORREA, CON CEDIULA NUMERO 22.215.790, mayor de edad, natural de Briceño y Residente en Buga La Grande y de tránsito por este municipio, de estado civil soltera por viudez, quien en este acto obra en REPRESENTACIÓN DE LOS SEÑORES : ANDRES EDUARDO QUICENO MAZO, CON CEDULA NUMERO 71.411.758; ASTRID ELIANA QUICENO LONDOÑO, CON CEDULA NUMERO 1.116.253.545 Y DUVIER HERNANDO QUICENO LONDOÑO, CON CEDULA NUMERO 1.116.259.635. EXPEDIDA EN TULUA, VALLE, de conformidad a poder especial debidamente verificado en el VUR con el ID 1454428472427 subido el dos(2) de febrero de



República de Colombia



Aa022450779

2016, poder especial que se protocoliza con esta misma escritura, de todo lo cual doy fe y dijo : _____

PRIMERO: Objeto: Que por medio de la presente escritura pública y obrando en la calidad indicada, dan en venta real y enajenan a perpetuidad a favor de los señores: COMPRADORES: JORGE DE JESÚS HERNÁNDEZ MUÑOZ CON CEDULA NUMERO 3.572.278 ; casado con sociedad conyugal vigente, y LUIS ARTURO HERNÁNDEZ GÓMEZ CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.023.801.289 soltero sin unión libre, ambos mayores de edad, naturales y vecinos de Briceño, de todo lo cual doy fe, es a saber: La totalidad de la cuota parte que a cada uno de los poderdantes les corresponde (33,34% 33,33% y 33,33% en su orden para un total del 100%) sobre los siguientes bienes inmuebles: *****

a) Un salón número 7-169 (301) situada en el área urbana del municipio de Briceño, en la carrera 10 o carrera Santander, consta de salón que se habilitara más adelante para vivienda, tiene una altura promedio de 2.40 metros; un área construida de 43,03 metros cuadrados, sin área libre y determinada de la siguiente manera : *****

Los cuales fueron actualizados los linderos de este apartamento 7-169 (301) mediante escritura pública número 732 del 31 de octubre del 2.005 otorgada en la Notaria segunda de Yarumal (Antioquia) así: *****

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

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

Ca133688861



Cadena sa. No. 890303390

POR EL OCCIDENTE, CON VACÍO QUE DA AL PATIO DEL APARTAMENTO 7-167 (201) PROPIEDAD DE JORGE ELIAS QUICENO AREIZA, POR EL ORIENTE O FRENTE, CON LA CARRERA 11 O SANTANDER, POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE JORGE ELIAS QUICENO AREIZA (APARTAMENTO 7-169 (302)) CON LAS ESCALAS QUE DAN ACCESO AL TERCER PISO EN PARTE Y CON ÁREA DE CIRCULACIÓN COMÚN CORRESPONDIENTE A ESTE TERCER PISO ; POR EL SUR, CON LA PROPIEDAD DE DARIO ZAPATA (VACÍO DEL SOLAR); CENIT, CON LOSA QUE ES CUBIERTA O TECHO DEL EDIFICIO; NADIR, CON LOSA DE FERROCONCRETO DE DOMINIO COMÚN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. -----

CON MATRICULA INMOBILIARIA 037-51228, DEBIDAMENTE REGISTRADA-----

b) Un apartamento distinguido con el número 7-169 (303) destinado a vivienda situado en el área urbana del municipio de Briceño en la carrera 10 o carrera Santander, consta de circulación, cocina, dos alcobas y un sanitario con baño , tiene una altura promedio de 2.40 metros; un área construida de 38.45 metros cuadrados, sin área libre y determinada de la siguiente manera:*****

Los cuales fueron actualizados los linderos de este apartamento 7-169 (303) mediante escritura pública 732 del 31 de octubre del 2.005 otorgado en la notaria segunda de Yarumal Antioquia, así: *****

POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE LETICIA ECHAVARÍA, POR EL ORIENTE O FRENTE CON CIRCULACIÓN COMÚN DE ESTE TERCER PISO EN



República de Colombia



Aa022450780

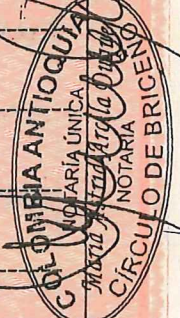


República de Colombia

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

PARTE Y EN PARTE CON VACÍO QUE DA AL APARTAMENTO DEL SEGUNDO PISO NÚMERO 7-167 (201) PROPIEDAD DE JORGE ELIAS QUICENO AREIZA, EN PARTE CON SALÓN DE ESTE TERCER PISO NÚMERO 7-169 (301) Y EN PARTE CON EL APARTAMENTO DE ESTE TERCER PISO NÚMERO 7-169 (302) PROPIEDAD DE JORGE ELIAS QUICENO AREIZA; POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE JOAQUIN EMILIO AREIZA, POR EL SUR CON LA PROPIEDAD DE DARIO ZAPATA (VACIO DEL SOLAR), CENIT: CON LOSA DE DOMINIO COMÚN QUE FORMA EL TECHO DEL EDIFICIO; NADIR: CON LOSA DE DOMINIO COMÚN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO. CON MATRICULA INMOBILIARIA 037-51230, DEBIDAMENTE REGISTRADA.

PARÁGRAFO 1º: QUE NO ES OBJETO DE REGISTRO: No obstante la advertencia de la notaria que lo narrado a continuación no será tenido en cuenta por la oficina de registro, es voluntad de las partes dejar constancia que en el inmueble descrito en el numeral b) el cual tiene como techo una losa que funciona como secadero de ropas donde el señor DIOFANOR DE JESUS ZABALA MAZO, con la cédula de ciudadanía número 15.321.871 tiene una posesión de 3 metros de frente por 3 metros de fondo con mejoras en ALERO por linderos conocidos por los acá compradores QUIENES ASI LO ACEPTAN y en un futuro, en caso de realizar una reforma al reglamento de propiedad



horizontal para sanear esta situación los gastos serán por mitad.*****

ASI MISMO SE DEJA CONSTANCIA QUE LO NARRADO EN ESTE PARÁGRAFO
NO ES OBJETO DE REGISTRO Y SE HACE POR PETICIÓN DE LOS
OTORGANTES Y ASI LO ACEPTAN-----

PARÁGRAFO 2º: No obstante la cabida y los linderos descritos la venta se hace de cuerpo cierto. De tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO 3º: Manifiesta la apoderada de los vendedores bajo la gravedad del juramento el cual se entiende prestado por el otorgamiento de la presente escritura que el poder con el cual actúa se encuentra vigente y no ha sido revocado y los poderdantes se encuentran vivos, capaces y en pleno uso de sus facultades mentales. *****



República de Colombia



SEGUNDO: ADQUISICIÓN: Que adquirieron los dos inmuebles que venden por el modo de la tradición a título de adjudicación en sucesión de JORGE ELIAS QUICENO AREIZA, mediante escritura pública número 62 de Marzo 26 de dos mil catorce (2.014), de la notaría única del Circulo de BUGALAGRANDE, con matrículas inmobiliarias números 037-51228 y 037-51230 debidamente registradas en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Yarumal. Los compradores queda con el ciento por ciento de la propiedad (100%) cada uno con el 50% -----

PARÁGRAFO 2° : Este inmueble hace parte integral del edificio " QUICENO PROPIEDAD HORIZONTAL" cuyos linderos generales constan en el instrumento contentivo del reglamento de propiedad horizontal al cual fue sometido, con lleno de los requisitos legales, elevado a escritura pública mediante la número 826 del 2004-12-03 otorgada en la Notaría Segunda de Yarumal, al cual posteriormente se le hizo una reforma mediante la escritura pública número 849 del 2.006-09-29 de la notaria Segunda de Yarumal. Lo cual se protocoliza la copia debidamente autenticada en este instrumento. (De

acuerdo al artículo 40 del decreto 2148/1983).

PARÁGRAFO 3°: Además del dominio individual que aquí se da en venta, en la venta incluye el derecho sobre la propiedad de los bienes y zonas comunes de la edificación, entendiéndose por tales los que con tal carácter aparecen anunciados en el reglamento de propiedad horizontal y todas las demás zonas

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

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



95/12/2014

Cadena S.A. No. 89095390 Cadenas S.A. No. 89095390

sobre las cuales ningún de los copropietarios pueden invocar derecho alguno por no habersele expresamente vendido en la correspondiente escritura.*****

PARÁGRAFO 4º: LOS COMPRADORES declaran que conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal, se obligan a observarlo y quedan en todo sujetos al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas y en especial a contribuir con las expensas comunes en la proporción señalada.*****

PARÁGRAFO 5º: En cumplimiento del artículo 29 de la ley 675 del 2.001, en cuanto a la exigencia por parte de la Notaria del correspondiente PAZ Y SALVO DE LAS EXPENSAS COMUNES DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO y ante la no presentación de éste, manifiestan las partes que en la actualidad no hay administrador del edificio, pero en todo caso los otorgantes responderán solidariamente por el pago de ellas, en el evento en que sea necesario*****

TERCERO: Libertad y Gravámenes: Garantiza la vendedora apoderada especial que el inmueble objeto de esta compraventa es de exclusiva propiedad de los poderdantes, que no la han vendido ni prometido en venta, ni en todo ni en parte a ninguna otra persona, y en general se encuentra libre de: medidas cautelares, censo, pleito pendiente, embargo judicial, registro por demanda civil, anticresis, arrendamiento por escritura pública, uso o habitación, patrimonio inembargable de familia y afectación a vivienda familiar consignados por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo



República de Colombia



Aa022450769

caso saldrá al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.

CUARTO: Precio y forma de Pago: Que lo venden con todos los usos, anexidades, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores por la suma de : CUATRO MILLONES DE PESOS M/L/C COLOMBIANA (\$ 4.000.000) CADA UNO DE LOS INMUEBLES , pagados en la presente fecha en dinero de contado por parte de los compradores y que la vendedora apoderada declara recibidos a satisfacción *****

QUINTO: Entrega: Que desde esta misma fecha la vendedora apoderada le hace a los compradores, la entrega real y material del inmueble vendido, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas que le son propias, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra y se somete la vendedora a salir a saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en todos los casos señalados por la ley.

ACEPTACIÓN: Presente en la notaría en este acto, los compradores de las condiciones civiles antes indicadas, manifestaron: A): == Que para todos los efectos en este instrumento obra en la calidad indicada == B): == Que obrando como dejan indicado, aceptan la presente escritura en todas sus partes, en especial la venta que contiene a su favor por hallarla a satisfacción. == C): Que ya se encuentran en posesión quieta y pacífica del inmueble que a través de esta escritura adquieren, dando por recibido a satisfacción el inmueble el cual

está a paz y salvo de toda clase de servicios domiciliarios.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: Advertidos del contenido de la ley 258 de 17 de Enero de 1.996, artículo 6 , reformado por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, se indago expresamente al respecto a los vendedores a través de su representante señora: CAMILA MARIA LONDOÑO CORREA, CON CEDULA NUMERO 22.215.790, y manifestó bajo la gravedad del juramento que los inmuebles que transfiere por medio de esta escritura NO están afectados a vivienda familiar. Por su parte los compradores, manifestaron bajo la gravedad del juramento que su estado civil es EN SU ORDEN CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y SOLTERO SIN UNION LIBRE, Y NO AFECTAN A VIVIENDA DE FAMILIA ninguno de los dos inmuebles adquiridos por medio de esta escritura, tal como lo consagra la ley 258 de 1996 y demás normas complementaria y afines POR NO CUMPLIR REQUISITOS DE LEY .-----

LA NOTARIA ADVIRTIO A LOS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-----

A las otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio 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.-----



República de Colombia



Las comparecientes hacen constar que :=====

1. La presente escritura pública es leída en su totalidad por La Notaria y al escucharla los comparecientes , advertidos del registro la encontraron conforme a sus conocimientos y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando expresamente estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de firmarla, respecto al nombre y apellidos, estados civiles, e identificación de cada contratante, dirección del inmueble , número de matrícula inmobiliaria, registro catastral, cabida del inmueble, linderos y títulos de adquisición del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los otorgantes, conforme lo establece el decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos, aprobando este instrumento sin reserva alguna y firman en constancia.=====

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad, y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura para fines ilegales.=====

3. Conocen la ley y saben que la Notaria responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento, pues son ellos quienes deben constatarlas tal y conforme lo establece el artículo 9 decreto ley 960 de 1.970. ===

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

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



Ca133688873



1830119-507748 1/3

Cadenas S.A. No. 89930340

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.=====

5. Las partes compradoras verificaron que la parte vendedora es realmente el titular del inmueble que se transfiere pues tuvieron precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente, tales como copias de escritura y certificados de tradición y libertad, etc... y demás indagaciones conducentes para ello.=====

=== 6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la parte de la escritura en la forma y en los casos previstos por la ley.-----

ANEXOS: PAZ Y SALVO MUNICIPALES NÚMEROS 7667, 7668 Y 7669 expedido por la tesorería de rentas del municipio de Briceño de fecha 11 de FEBRERO del 2.016 ; válido hasta el 31 de MARZO del 2.016, consta que se encuentran a paz y salvo con el tesoro municipal por todo concepto. Certificados catastrales donde constan que están inscritos como propietarios de los predios objetos de estas ventas. NO SE PRESENTA PAZ Y SALVO DE LAS EXPENSAS COMUNES DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO POR LAS RAZONES EXPUESTAS EN EL PARAGRAGO 5º DEL NUMERAL SEGUNDO*****

Hecha en las hojas números Aa022450765, Aa022450779, Aa022450780, Aa022450768, Aa022450769, Aa022450781, Aa022450771 Y Aa022450772.-----



República de Colombia



Costos notariales de conformidad a la resolución número 0726 de 29 de enero 2016.

Escritura \$58.700, Hojas \$26.400. Copias \$132.000. Autenticación (4)

\$ 6.400. IVA \$35.760. Retefuente \$80.000.

Superintendencia y Fondo

\$ 15.500.

BIOMETRIA (3) \$ 7.500. IVA BIOMETRÍA \$1.200.

* Camila Maria Londoño



Huella
Indice
Derecho

ANDRES EDUARDO QUICENO MAZO.

CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 71.411.758

TELÉFONO (2)2302965.

OCUPACION INDEPENDIENTE

VENDEDOR DEL 33.34 % EN CADA UNO DE LOS DOS INMUEBLES

(FIRMA SU APODERADA LA SEÑORA CAMILA MARIA LONDOÑO CORREA)

Camila Maria Londoño



Huella
Indice
Derecho

ASTRID ELIANA QUICENO LONDOÑO

CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 1.116.253.545

TELÉFONO 3207457095

OUPACION EMPLEADA

VENDEDORA DEL 33.33 % EN CADA UNO DE LOS DOS INMUEBLES

(FIRMA SU APODERADA LA SEÑORA CAMILA MARIA LONDOÑO CORREA)

Camila Maria Londoño



Huella
Indice
Derecho

DUVIER HERNANDO QUICENO LONDOÑO

CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 1.116.259.635

TELÉFONO 3184044501

OCUPACION EMPLEADO

VENDEDOR DEL 33.33 % EN CADA UNO DE LOS DOS INMUEBLES

(FIRMA SU APODERADA LA SEÑORA CAMILA MARIA LONDOÑO CORREA)



Ca13368874

Jorge hernandez

JORGE DE JESÚS HERNÁNDEZ MUÑOZ

CEDULA NÚMERO: 3.572.278

TELÉFONO 3117740265

PROFESION AGRICULTOR

COMPRADOR 50 % EN CADA UNO DE LOS DOS INMUEBLES.



Huella
Indice
Derecho

Arturo Hernández

LUIS ARTURO HERNÁNDEZ GÓMEZ

CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.023.801.289

CELULAR 3106200651

PROFESIÓN: GANADERO

COMPRADOR 50 % EN CADA UNO DE LOS DOS INMUEBLES.



Huella
Indice
Derecho



MARIA ASTRID ARCILA DUQUE

Notaria Única de este Circulo.

REPUBLICA DE COLOMBIA. AUTENTICACIÓN
COMO NOTARIA ÚNICA DE BRICENO (ANTIOQUIA)
CERTIFICO: Que la presente fotocopia, coincide con el original
que reposa en el protocolo y/o archivo de esta Notaria.
Se expide para Comprador
En constancia 11 Febrero 2016

