

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ( ) días del mes de julio de dos cinco (2005), ante mí, JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA, Notario Veinticinco (25) del Círculo de Medellín, compareció , mayor de edad y vecina de Medellín, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de su firma, de nacionalidad colombiana, y manifestó:

PRIMERA. Que obra en nombre propio.

SEGUNDA. OBJETO: Que enajena, a título de venta, de manera que cause total y real enajenación, a favor de , de las condiciones civiles que más adelante se mencionan, el derecho de dominio y la posesión material e inscrita que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:

**1) QUINTO PISO TORRE # 4 - APARTAMENTO NÚMERO ( ) DE LA CALLE 32 # 61-230.** Situado en el Conjunto Residencial “ POBLADO DEL SUR # 2 – PROPIEDAD HORIZONTAL”. Destinado a vivienda. Delimitado por los siguientes linderos: por el NORTE, con muros comunes medianeros que lo separan del apartamento # 510 y con muros comunes que lo separan de buitrón; por el ORIENTE, con muro común que lo separa de la Torre # 5, por medio de una junta de construcción y con muro común que lo separa del vacío que separa las Torres # 4 y 5; por el SUR, con muros comunes y ventanería que forman la fachada con frente a parqueaderos; por el OCCIDENTE, con muros comunes y puerta de acceso que lo separan del punto fijo y de vacío que da sobre rampa de acceso a la torre; por la parte de ABAJO, con la losa común que lo separa del cuarto piso; por la parte de ENCIMA, con la losa común que lo separa del sexto piso. Con una altura de 2,20 metros Comprendido entre los puntos 1 al 20 y 1, punto de partida, de la planta típica, Torre # 4, plano # PH2A-4. Área privada aproximada de 66,27 M2, distribuidos así: área interior: 63,77 M2, balcón: 2,50 M2. Área construida aproximada: 69,72 M2, distribuidos así: área interior: 67,04 M2, balcón: 2,68 M2.

ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-795031, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, ZONA SUR.

**2) PARQUEADERO EXTERIOR NÚMERO CIENTO VEINTISIETE (127):** Situado en el Conjunto Residencial “POBLADO DEL SUR # 2 – PROPIEDAD HORIZONTAL”. Destinado al estacionamiento de vehículos. Delimitado por los siguientes linderos: por el NORTE, con vía interior del conjunto residencial; por el ORIENTE, con el parqueadero # 126; por el SUR, con andén común; por el OCCIDENTE, con el parqueadero # 128; por la parte

de ABAJO, con piso acabado sobre el terreno. Parquedero cubierto. Comprendido entre los puntos 505 al 508 y 505, punto de partida, de la planta de localización general I Etapa - Plano # PHI-1. Área privada aproximada: 11,50 M2.

ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-788170, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, ZONA SUR. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área, la compraventa se hace como de cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Los anteriores inmuebles hacen parte integrante del Conjunto Residencial “POBLADO DEL SUR # 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL”, situado en el municipio de Itagüí y distinguido con el # 61-230 de la Calle 32. La I Etapa del Conjunto Residencial POBLADO DEL SUR # 2 P.H., se construyó sobre el siguiente lote de terreno: LOTE PARA LA I ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL POBLADO DEL SUR # 2. Un lote de terreno situado en el paraje Santa Catalina del municipio de Itagüí (Ant.), que hizo parte de la finca conocida como Kayluz, con un área aproximada de 10.289,00 M2, y que linda: Partiendo del punto 1 hacia el sureste y hasta el punto 3, pasando por el punto 2, en línea quebrada de 76,08 metros, con predio que fue del señor Gabriel Pérez Vásquez; del punto 3 hacia el noroeste y hasta el punto 13, pasando por los puntos 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11, 12, en línea quebrada en 208,42 metros; del punto 13 hacia el noreste y hasta el punto 14, en 17,86 metros; del punto 14 hacia el noreste y hasta el punto 19, pasando por los puntos 15, 16, 17 y 18, en línea quebrada y curva de 126,47 metros; del punto 19 hacia el norte y hasta el punto 20, en 20,95 metros; del punto 20 hacia el noroeste y hasta el punto 27, pasando por los puntos 21, 22, 24, 25 y 26, en línea quebrada de 80,42 metros; del punto 27 hacia el noroeste y hasta el punto 29, pasando por el punto 28, en línea quebrada de 30,72 metros; del punto 29 hacia el noreste y hasta el punto 30, en 39,22 metros y del punto 30 hacia el sureste y hasta el punto 1, punto de partida, pasando por el punto 31, en línea quebrada de 116,51 metros, siempre lindando con el Lote de Reserva de propiedad de la sociedad Bodegas del Sur. Este lote está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria # 001-786593 de la Oficina de Registro de II.PP. del Círculo de Medellín-Zona Sur

**PARAGRAFO TERCERO:** La compraventa incluye la cuota parte sobre los bienes de dominio común del Conjunto Residencial “POBLADO DEL SUR # 2 P.H.”, al cual pertenecen los inmuebles objeto de esta compraventa, en la proporción establecida en el reglamento para cada bien de dominio exclusivo.--

**PARÁGRAFO CUARTO:** La Subetapa 2A del Conjunto Residencial POBLADO DEL SUR # 2 se adicionó al reglamento de propiedad horizontal por medio de la escritura # 538 del 8 de febrero de 2001, otorgada en la Notaría Doce de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín-Zona Sur, en los folios de matrícula inmobiliaria # 001-795027 al 001-795058 y 001-794544 y 794549, correspondiente a la mayor extensión

**SEGUNDA: ADQUISICIÓN.** La vendedora adquirió estos inmuebles por compra a la sociedad Bodegas del Sur S.A., según dan cuenta las escrituras # 6.294 y 6.291, ambas del 28 de octubre del 2002, otorgadas en la Notaría Doce del Círculo de Medellín, debidamente registradas.-----

**CUARTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO:** Los bienes inmuebles antes singularizados están libres de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual están sometidos. -----

**PARAGRAFO:** La vendedora se obliga, igualmente, al saneamiento de los bienes que enajenan, en los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.-----

**QUINTA. PRECIO:** El precio de los inmuebles asciende a la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL, (\$ 45.500.000,00), cantidad que los compradores ya han pagado de contado, en dinero efectivo, a la fecha de esta escritura, y que la vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción.-----

**SEXTA:** Que la vendedora, a la fecha de esta escritura, ya efectuó la entrega real y material de los inmuebles, por los linderos antes mencionados, a la entera y cabal satisfacción de los compradores.-----

**SÉPTIMA. GASTOS:** Todos los gastos que se causen por concepto de derechos notariales en razón de la compraventa, y los causados por el impuesto de rentas departamentales serán a cargo de ambas partes, y los de registro por cuenta de los compradores.-----

**OCTAVA. IMPUESTOS:** Los inmuebles se transfieren a paz y salvo por impuestos y contribuciones exigibles hasta la fecha de esta escritura. Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas, y cualquier otro gravamen que se liquide, reajuste o cause posteriormente a la fecha de esta escritura, serán de cargo de los compradores.-----

Presentes, la señora \_\_\_\_\_, mayor de edad y vecina de Medellín, de nacionalidad colombiana, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada, como aparece al pie de su firma, y dijo:

PRIMERO: Que en el presente acto obra en nombre propio.

SEGUNDO: Que acepta las declaraciones de venta contenidas en la presente escritura.

TERCERO: Que a la fecha se encuentra poseyendo, real y materialmente, a su entera satisfacción, los inmuebles que adquiere mediante la presente escritura.

CUARTO: Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentran sometidos los inmuebles.

De conformidad con el artículo 6º de la Ley 258 de 1996, el Notario indagó a la vendedora sobre su estado civil. Bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado por el hecho de la firma del presente acto notarial, responde que es casada, tiene sociedad conyugal vigente y que el apartamento que por este acto enajenan no se encuentra afectado a vivienda familiar. En los mismo términos, la Notaría indagó a los comprador, bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado por el hecho de la firma del presente acto notarial, a lo cual responde que es casado, con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que adquiere por medio de esta escritura NO lo afectan a vivienda familiar.

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos

Se extendió en las hojas de papel notarial Nos.

Derechos de protocolo: \$

Res. # /

C.C. #

C.C. #

JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA  
NOTARIO VEINTICINCO DEL  
CÍRCULO DE MEDELLÍN