



República de Colombia



Aa051070935

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

0595

QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO

FECHA: TRES (3) DE ABRIL DE 2018

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE PASTO-----
INFORMACIÓN DE DATOS PARA LA OFICINA DEL REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO DE CONFORMIDAD A LA LEY
1579 DE 2012 ARTICULO 8° PARAGRAFO 4°.

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA

OFICINA DE REGISTRO: PASTO

MATRICULA INMOBILIARIA: 240-261885

CÉDULA CATASTRAL: 01020000004509019000000066

CÉDULA CATASTRAL ANTERIOR: 010200450066901

TIPO DE PREDIO: URBANO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTOS N°1003 QUE HACE
PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO BRISAS DEL RIO PROPIEDAD
HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 26 NÚMERO 22-53 BARRIO
CENTRO DE LA CIUDAD DE PASTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR(ES): ANDRES ERNESTO HIDALGO ROSALES, identificado
con cédula de ciudadanía N° 79.382.711 de Bogotá, y ADRIANA DEL
ROSARIO GUZMAN DE LOS RIOS, identificada con cedula de ciudadanía
N° 30.744.903.

COMPRADOR(ES): GERMAN ANDRES BERNAL FRANCO, identificado
con la cédula de ciudadanía N° 80.176.287 de Bogotá.

CUANTÍA DEL ACTO: COMPRAVENTA

\$110.000.000.00

En la ciudad de San Juan de Pasto, Departamento de Nariño, República
de Colombia, a los TRES (03) días del mes de ABRIL

05 ABR 2018



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

del dos mil diez y ocho (2018), ante mi MABEL MARTÍNEZ VARGAS, Notaria Primera del Circulo de Pasto, comparecieron los señores: **ANDRES ERNESTO HIDALGO ROSALES**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.382.711 de Bogotá, y **ADRIANA DEL ROSARIO GUZMAN DE LOS RIOS**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30.744.903 de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, en pleno uso de sus facultades, manifestaron: **PRIMERO:** Que transfieren a título de venta real y enajenación perpetua en favor de **GERMAN ANDRES BERNAL FRANCO** también mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.176.287 de Bogotá, de estado civil **Soltero**. El derecho de dominio y la posesión real y material que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: **APARTAESTUDIO N° 1003 QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL EDIFICIO BRISAS DEL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 26 NÚMERO 2253 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE PASTO** determinado por los siguientes **LINDEROS GENERALES:** **FRENTE:** Con propiedades de herederos de Peregrino Morán, carrera 26 al medio en 29,40 metros lineales; **COSTADO DERECHO,** entrando en línea vertical hacia el fondo en 14,30 metros, luego cruza la línea hacia la derecha en 4,00 metros, sigue la línea verticalmente hacia el fondo en 9,90 metros; **RESPALDO,** en línea recta en parte y luego semicircular en 33,50 metros, con predios de Luis Bucheli, sigue el lindero y en 1.30 metros con propiedades de Ramón Narváez; y **COSTADO IZQUIERDO,** entrando con propiedades de Mercedes Dueñas y Alicia Santander en 17,40 metros, en todos muros al medio y termina. **ESPECIFICACIONES DEL APARTAESTUDIO 1003 –** **ÁREA:** 47.2 m², **ÍNDICE DE COPROPIEDAD:** 1.08 localizado en la carrera 26 número 22-53, en el nivel +26.10 (piso diez). Tiene su acceso por corredor de circulación que es área común del edificio y se marca dentro de los siguientes linderos tomados por su puerta de acceso describiendo en sentido horario así: **POR SU ACCESO:** en 6.10 m con hall de ascensores, gira y forma el **COSTADO IZQUIERDO** en cotas consecutivas



República de Colombia



Aa051070936



Ca264875807

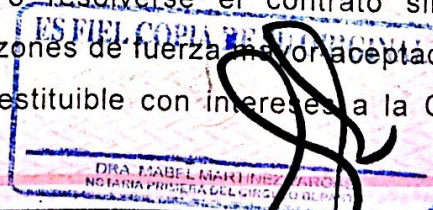


República de Colombia

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

de 6,37m + 0.54m + 1.12m con APARTASTUDIO 1002 cruza y forma el RESPALDO en 5.78m con vacío sobre carrera 26, cruza y forma el costado derecho en cotas continuas de 4.17m + 0.60m + 1.80m + 0.60m + 1.90m con vacío de iluminación y ventilación, para encontrarse con el frente y termina. Por el CENIT: con la cubierta del edificio, por el NADIR: con placa de concreto sobre lámina colaborante que lo separa del piso nueve del edificio. Su uso es exclusivamente Residencial. Está compuesto por una alcoba, un baño, un estudio, área de sala comedor, cocina y patio de ropas interno. **PARÁGRAFO:** No obstante la mención de la cabida y los linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO: TRADICIÓN.** Que lo que venden fue adquirido por LOS VENDEDORES mediante escritura pública N° 7.500 del 20 de diciembre de 2.016 de la **NOTARIA CUARTA** del círculo de Pasto, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 240 - 261885 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto y la cédula catastral N° 0102000000450901900000066. Y está sometido a reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 1673 del 8 de abril de 2016 otorgada en la notaria cuarta del círculo de pasto registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de pasto al folio de matrícula inmobiliaria número 240-261885 **TERCERO.** el precio de esta venta es por la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000). **CUARTO.** Que lo que se vende se encuentra libre y saneado, pero que en todo caso se comprometen a salir al saneamiento y evicción en todos los casos previstos en la ley. **QUINTO:** Que desde la fecha hace entrega real y material de lo vendido con sus usos, derechos, costumbres, servidumbres anexidades y demás acciones consiguientes. **SEXTO:** Obligaciones notariales especiales del **COMPRADOR**, a) **LIMITACIÓN DEL DOMINIO.** El **COMPRADOR** se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento adquiere en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de registro de esta escritura pública. b) Así mismo no podrá rescindir o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas, por la entidad. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a la Caja Promotora de

5 ABR 2018



Aa051070936

Ca264875807

09/02/2018 10681ABABUaASBUA

13/03/2018 106929MBUaJUIaC9

Cadencia S.A. NE 80905546

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

Vivienda Militar y de Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurrir dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el dinero con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para el desembolso del mismo, caso en el cual la Caja estará facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho Valor. **CONSTANCIA**

NOTARIAL: CONSTANCIA NOTARIAL SOBRE AFECTACION: En cumplimiento a la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003, la notaria indago a los vendedores de las condiciones civiles antes indicadas, para que bajo la gravedad del juramento manifiesten si el inmueble que se enajena se encuentra sometido a la afectación de vivienda familiar, quienes manifestaron NO haberlo sometido a dicha limitación. -----

AL COMPRADOR GERMAN ANDRES BERNAL FRANCO: En cumplimiento a lo señalado en el artículo 6° de la Ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, la Notaria indago al COMPRADOR, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien respondió **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: 1.-** Que su estado civil es de **SOLTERO SIN SOCIEDAD CONYUGAL o PATRIMONIAL DE HECHO VIGENTE** y manifestó que **NO** posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y que el que adquiere por este instrumento **NO** lo somete a la afectación a vivienda familiar. El suscrito Notario Advirtió a los contratantes que el desconocimiento de la referida Ley viciará de nulidad absoluta dicho acto jurídico. -----

ACEPTACIÓN: Presente **GERMAN ANDRES BERNAL FRANCO** de las notas civiles antes indicadas, manifestó que acepta la presente escritura pública con todas sus estipulaciones y la venta que ella contiene a su favor.

ADVERTENCIAS: Artículo 35 decreto 960 de 1970 se advirtió a los



República de Colombia

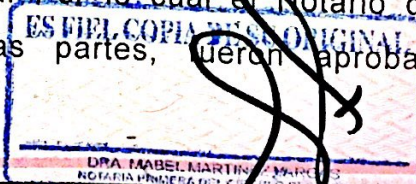


República de Colombia

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

otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene 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 el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quienes intervinieron en la inicial sufragada por los mismos. Los comparecientes manifiestan que la presente escritura pública ha sido elaborada a solicitud suya y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente los números de matrículas inmobiliarias y linderos. declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, manifestando estar notificado que un error no corregido antes de ser firmada da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, por lo que en el evento que el instrumento contenga cualquier imprecisión, incorrección o inconsistencia, el costo de su aclaración será de su cargo. **OBLIGACIÓN ANTE EL REGISTRO ART. 37 DECRETÓ 960 DE 1970:** Se les advirtió a los otorgantes la obligación que tienen de registrar esta escritura ante la oficina de registro de instrumentos públicos en un tiempo perentorio de dos meses contados a partir del otorgamiento de la misma, el retardo en su registro causará intereses de mora por mes o fracción del mes de reparto. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** El documento precedente fue leído en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias insisten en el otorgamiento e imparten su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que expresa su voluntad en forma fidedigna. Por lo cual el Notario da fe que las declaraciones firmadas por las partes, fueron aprobadas por los

05 ABR 2018



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

Aa051070937

Ca264875806

10691BUZJIU-C9M9

13/03/2018

09/02/2018 10682AMABABUaASB

comparecientes de conformidad con la ley. **DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN:** REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE NARIÑO ALCALDIA MUNICIPAL DE PASTO - CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 201807876 SUBSECRETARIA DE INGRESOS CERTIFICA: Que en los archivos de la Subsecretaria de Ingresos del MUNICIPIO DE PASTO aparece inscrito el predio No. 010200450066901. A nombre ADRIANA DEL ROSARIO GUZMAN DE LOS RIOS. El cual se encuentra a Paz y Salvo por Concepto de Impuestos Municipales, y contribución por Valorización. Fecha de Expedición: 2018-04-02. Válido hasta 2018-06-10. Se expide con destino a: Escrituración. **REPUBLICA DE COLOMBIA - INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI CERTICADO CATASTRAL - CERTIFICA EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** certifica que GUZMAN DE LOS RIOS ADRIANA DEL R., se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios: Área terreno: 8.00 M2. Área construida 47.0 M2. Numero predial 01-02-00-00-0045-0901-9-00-00-0066 (ACTUAL) - 01-02-0045-0066-901 (ANTERIOR). Dirección K 26 22 53 APARTAESTUDIO 1003 BRIS - Avalúo \$30.931.000.00. SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO. ---

Derechos Notariales: \$ 435.505.00

Iva: \$ 82.746.00

Superintendencia \$ 13.300.00

Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y Registro \$13.300

Resolución No. 0858 del 31 de Enero de 2018. HOJAS Aa051070935, 0936, 0937 Y 0938

LOS COMPARECIENTES:



República de Colombia



A051070938

Ca264875805



República de Colombia

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

ANDRES ERNESTO HIDALGO ROSALES - VENDEDOR
C.C. No. 7938274 BOGOTA
DIRECCION Cra 39 # 19-29 apto 503
TELEFONO 3003162622
PROFESION u OFICIO ARQUITECTO

ADRIANA DEL ROSARIO GUZMAN DE LOS RIOS - VENDEDORA
C.C. No. 30744-903
DIRECCION Cra 39 N° 19-29 apt 503
TELEFONO 3013366966
PROFESION u OFICIO CONTOLLOGA

GERMAN ANDRES BERNAL FRANCO - COMPRADOR
C.C. No. 80.176.287
DIRECCION Calle 20-# 26-54
TELEFONO 3102030015
PROFESION u OFICIO OFICIAL POLICIA

MABEL MARTÍNEZ VARGAS

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE PASTO

RECIBIÓ/RADICÓ/DIGITÓ/VO.BO/IDENTIFICÓ
HUELLAS-FOTO/REV.LEGAL-NOT/ORGANIZÓ
LIQUIDACIÓN

05 ABR 2018



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