



República de Colombia

Nº 1483



Aa035591207

Se exp 3 copias
06 de sept de 2016

FORMULARIO DE CALIFICACION (Ley 1579 de 2012). -----
MATRICULA INMOBILIARIA: 314-42451. -----
CODIGO CATASTRAL: 010007610016901. -----
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. MUNICIPIO: PIEDECUESTA. -----
DIRECCIÓN: CARRERA 3G PEATONAL NÚMERO 7N-24 APARTAMENTO 301
EDIFICIO HERNÁNDEZ PEREZ - PROPIEDAD HORIZONTAL. -----
DOCUMENTO: ESCRITURA PÚBLICA. -----
NUMERO: MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES (1.483) -----
FECHA: DIA: TREINTA Y UNO (31) MES: AGOSTO ----- AÑO: 2016. -----
OFICINA DE ORIGEN: NOTARÍA SEXTA (6ª.). - CIUDAD: BUCARAMANGA. ---
CÓDIGO -- NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO
0125. ---- COMPRAVENTA ----- \$ 26.464.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN
CARLOS MANUEL PINZÓN MUÑOZ ----- 91.255.960
JOSEFINA MORA BAYONA ----- 27.945.403
En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de
Colombia, a los TREINTA Y UN(31) días del mes de AGOSTO----- del año DOS
MIL DIECISÉIS (2016), ante CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL, Notario
Sexto del Círculo de Bucaramanga, compareció **CARLOS MANUEL PINZÓN
MUÑOZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado con
sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número
91.255.960 expedida en Bucaramanga, y manifestó: -----
PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor de **JOSEFINA MORA
BAYONA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera sin unión
marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.945.403
expedida en Bucaramanga, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que
tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----
APARTAMENTO 301 del EDIFICIO HERNÁNDEZ PEREZ - PROPIEDAD
HORIZONTAL. NOMENCLATURA URBANA: Carrera 3G Peatonal No. 7N - 24
Apartamento 301. AREA PRIVADA: Sesenta y tres punto diez metros cuadrados
(63.10 Mts2), AREA LIBRE: Tres punto cincuenta metros cuadrados (3.50 Mts2).
COEFICIENTE: Treinta y seis por ciento (36.00%). DEPENDENCIAS: Sala,

COPIA SIMPLE

comedor, cocina, baño, tres (3) alcobas. **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: por el **NORTE**, en extensión aproximada de diez punto cincuenta metros (10.50 mts) con vacío sobre el Lote No. 5 de la Manzana 16 de la misma urbanización y con zona de acceso al tercer piso en una longitud de tres metros (3.00 mts); Por el **SUR**, en extensión aproximada de diez punto cincuenta metros (10.50 mts) con el Lote No. 3 de la Manzana 16 de la misma urbanización; Por el **ORIENTE**, en extensión aproximada de cinco punto ochenta metros (5.80 mts) con vacío sobre la carrera 3G; Por el **OCCIDENTE** en extensión aproximada de cinco punto ochenta metros (5.80 mts) con el Lote No. 11 de la Manzana 16 de la misma urbanización y con vacío del primer piso; por el **NADIR**, con placa de entepiso prefabricada que lo separa del apartamento 201 del mismo edificio; por el **CENIT**, con cubierta inclinada de asbesto - cemento a una altura variable entre dos metros con catorce centímetros y tres metros aproximadamente. -----

Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 314-42451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y se distingue en el catastro como predio número 010007610016901. -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención que acaba de hacerse en cuanto a la extensión superficiaria del inmueble y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

LINDEROS GENERALES: El EDIFICIO HERNÁNDEZ PEREZ - PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra construido sobre un lote de terreno alindado así: Por el NORTE, en extensión aproximada de diez punto cincuenta metros (10.50 mts) con el Lote No. 5 de la Manzana 16 de la misma urbanización; Por el SUR, en extensión aproximada de diez punto cincuenta metros (10.50 mts) con el Lote No. 3 de la Manzana 16 de la misma urbanización; Por el ORIENTE, en extensión aproximada de cinco punto ochenta metros (5.80 mts) con la carrera 3G; y por el OCCIDENTE, en extensión aproximada de cinco punto ochenta metros (5.80 mts) con el lote No. 11 de la manzana 16 de la misma urbanización. -----

PROPIEDAD HORIZONTAL: El EDIFICIO HERNÁNDEZ PEREZ - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte el inmueble antes descrito, fue sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la



ley, mediante escritura pública 547 del 10 de marzo de 2005, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada, por tal razón la compradora queda en todo sujeta a dicho régimen y por consiguiente además del dominio individual de la unidad descrita anteriormente tiene derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento, en las proporciones y porcentajes en él indicados y obligada al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento y que la compradora afirma conocer y aceptar. -----

SEGUNDO.- TRADICION: Que el inmueble antes descrito lo adquirió el vendedor por compra a LUDY HERNANDEZ ORTIZ, según consta en la escritura pública número 822 del 15 de abril de 2005, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga y debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 314-42451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. -----

TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de **VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.464.000)**, que el exponente vendedor declara recibida en dinero en efectivo a entera satisfacción. -----

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiesta el vendedor que el inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis y patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1996), condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. -----

QUINTO: Que desde esta misma fecha el vendedor hace entrega real y material del inmueble vendido, junto con todos sus usos, costumbres, anexidades y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. -----

SEXTO: Que el vendedor igualmente garantiza a la compradora que los impuestos prediales y complementarios y las contribuciones de valorización que se causen sobre el predio objeto de este contrato, serán de su cargo hasta el día en que se

COPIA SIMPLE

firmé la presente escritura, a partir de la fecha dichos impuestos y contribuciones serán a cargo de la compradora.-----

PARAGRAFO I: EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE INDAGO AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, ACERCA DE SU ESTADO CIVIL COMO INICIALMENTE APARECE, ASI COMO SI DICHO INMUEBLE ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, HABIENDO RESPONDIDO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO (QUE SE CONSIDERA PRESTADO CON LA SOLA FIRMA), QUE NO. (ART. 6 INCISO 1o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996).-----

PARAGRAFO II: NO ES PROCEDENTE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. (ART. 1 LEY 258 DE 1996) INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 09-99 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

PRESENTE, JOSEFINA MORA BAYONA, de anotaciones personales ya indicadas, y manifestó: a) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se hace a su favor y las demás estipulaciones en ella contenida, por estar en todo de acuerdo a lo convenido; b) Que da por recibido el inmueble materia de este contrato a entera satisfacción; c) Que ha pagado el precio estipulado en la forma indicada en el punto TERCERO de este instrumento; y d) Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la circular externa No. 046 del 29 de octubre de 2002 de la Superintendencia Financiera y las normas legales concordantes sobre prevención de lavados de activos, declaro calidad de compradora que los dineros entregados al vendedor para el pago del precio de la presente venta, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano.-----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa035591207-----
Aa035591208-Aa035591209-Aa035591210-----

FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZAN Y QUE COPIADOS DICEN:-----

ALCALDIA DE PIEDECUESTA SECRETARIA DE HACIENDA NIT 890.205.383-6 No. 32187 CERTIFICA QUE: PINZON MUÑOZ CARLOS MANUEL CON C.C 91255960 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SEGÚN RECIBO



OFICIAL Nro: RC-1600014496 FEBRERO 16 DE 2016 CORRESPONDIENTE AL ARCHIVO PLANO ASOBANCARIA PUNTO DE RECAUDO: BANCO DE BOGOTA PREDIO Nro: 010007610016901 AVALUO: \$26.464.000 AREA TERRENO: 0 Ha. 22 Mts2 AREA CONSTRUIDA: 63 Mts2 DIRECCION: K 3G PEAT 7N 24 AP 301 BR DIVINO NIÑO VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2016 VALIDO PARA PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA VIGENCIA 2016. EXPEDIDO EN PIEDECUESTA EL DIA JUNIO 30 DE 2016. EL TESORERO (FDO) ILEGIBLE. HAY UN SELLO. -----

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: -----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA No. VAL 323185 CERTIFICA QUE PINZON MUÑOZ CARLOS MANUEL SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA PREDIO No. 010007610016901 DE PIEDECUESTA DIRECCIÓN K 3G PEAT 7N 24 AP 301 VALIDO HASTA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 VALIDO PARA ESCRITURA EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 29 DE AGOSTO DEL 2016 HAY UNA FIRMA Y UN SELLO. -----

EL VENDEDOR MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EN EL EDIFICIO HERNÁNDEZ PEREZ - PROPIEDAD HORIZONTAL NO SE CANCELAN CUOTAS DE ADMINISTRACION NI EXISTE ADMINISTRADOR.---

CONSTANCIA DEL NOTARIO: De conformidad con el Artículo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo ajustado y conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación. Declaran además los comparecientes estar enterados que un error, especialmente en lo referente a su(s) nombre(s) y apellido(s), número de identificación, área y linderos del inmueble, estado civil, tradición del inmueble, número de matrícula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, conforme lo manda el Artículo

COPIA SIMPLE

102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados y manifiestan aceptar. -----

LEIDA esta escritura a los comparecientes, y advertidos de la formalidad del registro 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, la aprobaron y firman por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE. Exenta de derechos de papel sellado. Ley 39 de 1981. - Exenta de Timbre. Ley 75 de 1986. Exenta de Paz y Salvos Nacionales. Decreto 2503 de 1987.-----

DERECHOS: \$96.742----- según Resolución No. 0726 del 29 de enero de 2016.
IVA: \$24.983----- Ley 633 del 29 de diciembre de 2000. Artículo 468 del Estatuto Tributario. -----

Hojas originales: \$13.200----- Hojas copias: \$46.200-----

Fondo Nacional de Notariado: \$7.750-----

Superintendencia de Notariado: \$7.750-----

Lo escrito en otro tipo de máquina SI VALE. -----

Retención: \$264.640----- Artículo 40 Ley 55 de 1985.-----

Digitación: <i>Martha M.</i>	Lectura y verificación documentos: <i>[Firma]</i>	Liquidación: <i>[Firma]</i>	Terminación: <i>Yolanda</i> 01-09-2016
---------------------------------	--	-----------------------------	--

LOS OTORGANTES,

[Firma]
CARLOS MANUEL PINZÓN MUÑOZ

C.C. No. 91255.960 B/ga.

Impresión Índice Derecho

Dirección: Cne 3y # 7N-24

Teléfono: 317 732 8009.

Estado Civil: Casado.

Correo electrónico: *Carmapin@hotmail.com*

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA
OTORGAMIENTO



31/08/2016 05:16:26 PM



PINZON MUÑOZ
CARLOS MANUEL



República de Colombia

VIENE DE LA HOJA Aa0355591209ESC1483/2016.



Aa0355591210

NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA
OTORGAMIENTO

31/08/2016 05:15:29 PM



Josefina Mora Bayona
JOSEFINA MORA BAYONA

C.C. No. *27 945.1109 P/A*

MORA BAYONA
JOSEFINA

Impresión Índice Derecho

Dirección: *5C 7A 24 DIVINONINO*

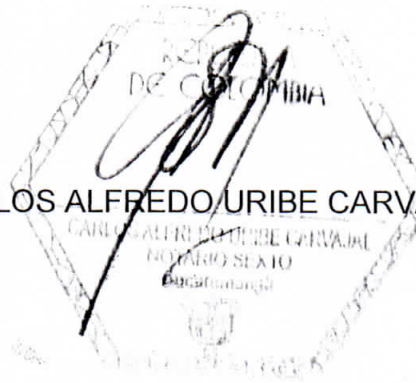
Teléfono: *3.22 350 2504*

Estado Civil: *soltera*

Correo electrónico:

EL NOTARIO SEXTO,

CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL



COPIA SIMPLE