



República de Colombia



Aa005556103

SPD/ 41257

ESCRITURA PÚBLICA

No: 2466 /----- NÚMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS /-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: JUNIO 04 DE 2013 /-----

INMUEBLE: TORRE 2 APARTAMENTO 202 hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, con acceso por la CARRERA 7 NUMERO 1D-35 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.....

MATRICULA INMOBILIARIA No. 314-60733.

HACE PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL No. 01-00-0265-0083-000.....

ACTO 1: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA \$5.449.905.00 /

BANCO CAJA SOCIAL..... NIT: 860.007.335-4

INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA..... NIT: 800.149.556-6

ACTO 2: COMPRAVENTA \$119.600.000.00 /

VENDEDORA:

INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA..... NIT: 800.149.556-6

COMPRADOR:

EULOGIO MARTINEZ ESCOBAR / C.C. 1.141.468 /

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO /-----

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO /-----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a CUATRO (04) DE JUNIO /-----

de DOS MIL TRECE (2013), ante mí, SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES /-----

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, /-----

.....PRIMER ACTO: LIBERACION PARCIAL.....

Compareció, ALVARO RODRIGO GARCIA MENDOZA, varón, mayor de edad, /-----

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

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga

República de Colombia



vecino y domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.447.570 expedida en Cúcuta y quien obra en su condición de Apoderado General del **BANCO CAJA SOCIAL** NIT.860007335-4, establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según Poder General, Amplio y Suficiente, conferido mediante escritura pública número setecientos sesenta (760) del diecisiete (17) de Mayo de dos mil trece (2013) de la Notaría Cuarenta y Cinco (45) del Círculo de Bogotá; documento que se anexa al presente instrumento, para que su contenido se inserte en las copias que se expidan y manifestó:.....

PRIMERO:--- Que por medio de la escritura pública número 4455 del 21 de septiembre de 2011 otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga, registrada el 27 de septiembre de 2011, **INVERSIONES LA PENINSULA LTDA**, se declaró deudora del **BCSC S.A.**

SEGUNDO: Para garantizar esa deuda constituyó **HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, a favor del **BCSC S.A.**, sobre el inmueble ubicado en el municipio de Piedecuesta y comprendido dentro de los linderos específicos que allí se detallan, la que fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 314-40936 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

TERCERO: Por escritura pública número 4787 del 28 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, registrada el 30 de noviembre de 2012, se constituyó el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del **CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

CUARTO: Que la sociedad hipotecante ha pagado al **BANCO CAJA SOCIAL**, la cantidad de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.449.905.00)** suma a la que asciende el valor de la prorrata de la unidad que por medio de este instrumento se libera.....



República de Colombia

3



Aa005556102

QUINTO: Que en consecuencia, obrando la compareciente en la calidad expresada, declara **LIBERADO** de la hipoteca en mayor extensión mencionada anteriormente y que aun pesa sobre el siguiente inmueble: **TORRE 2. APARTAMENTO 202**, hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso por la **CARRERA 7 NUMERO 1D-35 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA**, e identificada con folio de matrícula inmobiliaria número **314-60733** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

.....**SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA**.....
Compareció **JUAN GUILLERMO PALACIO RESTREPO**, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 19.092.790 expedida en Bogotá, D.C., obrando en nombre y representación, en su calidad de **GERENTE** de la sociedad **INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA**, domiciliada en Bucaramanga, con **NIT. Número 800.149.556-6**, constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil setecientos setenta y tres (#4.773) de fecha diez (10) de diciembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, reformada por varias escrituras, siendo la última la número cuatrocientos once (411) de fecha cinco (05) de Febrero de dos mil nueve (2.009) otorgada en la notaria segunda (2ª) de Bucaramanga, representación que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, y debidamente autorizado mediante acta número 059 de fecha 30 de Marzo de 2011 de la Junta de Socios, cuyo extracto junto con el certificado de existencia se anexan a la presente escritura para su protocolización, quien en adelante y para los fines y efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA** y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en el carácter ya indicado, transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor **EULOGIO MARTINEZ ESCOBAR**, varón, mayor de edad, domiciliado en Piedecuesta, identificado con cédula de ciudadanía número 1.141.468, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante para los fines y efectos del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce

RUGELES DE RUGELES
del Círculo de Bucaramanga

República de Colombia



10102020101

01/04/2013

Nº. 890906340

Cadencia

sobre el siguiente inmueble: **TORRE 2. APARTAMENTO 202:** hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con acceso por la **CARRERA 7 NUMERO 1D-35** DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.- Localizado en la segunda planta; consta de: Sala, Comedor, estudio, balcón, cocina, área de ropas, alcoba principal con vestier. y baño privado, dos alcobas, un (1) baño para uso general del apartamento; tiene un área privada aproximada de setenta y cuatro metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados (74.04 M2) TIPO 1 y sus linderos son los siguientes: POR EL NORTE: Del punto número 2 al punto número 3 con longitud aproximada de tres metros con noventa y nueve centímetros (3.99 mts) parte con muro común que lo separa de área común de circulación y parte con muro común que da a vacío interior común; del punto número 3 al punto número 4 con longitud aproximada de un metro con cinco centímetros (1.05 mts) con muro común que da a vacío interior común; del punto número 4 al punto número 5 con longitud aproximada de dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74 mts) con muro común que da a vacío interior común; del punto número 5 al punto número 6 con longitud aproximada de un metro con noventa y cinco centímetros (1.95 mts) con muro común que da a vacío interior común; del punto número 6 al punto número 7 con longitud aproximada de dos metros con setenta y cuatro centímetros (2.74 mts) con muro común que lo separa del apartamento 203; del punto número 7 al punto número 8 con longitud aproximada de cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) con muro común que lo separa de buitrón común; del punto número 8 al punto número 9 con longitud aproximada de treinta y cinco centímetros (0.35 mts) con muro común que lo separa de buitrón común; del punto número 9 al punto número 10 con longitud aproximada de cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts) con muro común que lo separa de buitrón común; del punto número 10 al punto número 11 con longitud aproximada de dos metros con diez centímetros (2.10 mts) con muro común que lo separa del apartamento 203. POR EL SUR: Del Punto número 15 al punto número 16 con longitud aproximada de dos metros con treinta y dos centímetros (2.32 mts) con muro común de fachada que lo separa de la zona verde común; del punto número 16 al punto número 17 con longitud aproximada de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts) con muro común de fachada



República de Colombia

5



que lo separa de la zona verde común; del Punto número 17 al punto número 18 con longitud aproximada de diez metros con cuatro centímetros (10.04 mts) con muro común de fachada que lo separa de la zona verde común. POR EL ORIENTE: Del punto número 11 al punto número 12 con longitud aproximada de un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts) con muro común de fachada que lo separa de la zona verde común; del punto número 12 al punto número 13 con longitud aproximada de treinta y siete centímetros (0.37 mts) con muro común que lo separa de buitrón común; del punto número 13 al punto número 14 con longitud aproximada de cuarenta centímetros (0.40 mts) con muro común que lo separa de buitrón común; del punto número 14 al punto número 15 con longitud aproximada de dos metros con setenta y dos centímetros (2.72 mts) con muro común de fachada que lo separa de la zona verde común. POR EL OCCIDENTE: Del punto número 2 al punto número 1 con longitud aproximada de un metro (1.00 mts) con puerta de acceso al apartamento que lo separa de área común de circulación; del punto número 1 al punto número 21 con longitud aproximada de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts) parte con muro común que lo separa de área común de circulación y parte con muro común que lo separa de buitrón común; del punto número 21 al punto número 20 con longitud aproximada de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts) con muro común que lo separa del apartamento 201; del punto número 20 al punto número 19 con longitud aproximada de sesenta y nueve centímetros (0.69 mts) con muro común de fachada que lo separa de la zona verde común; del punto número 19 al punto número 18 con longitud aproximada de tres metros con setenta y siete centímetros (3.77 mts) con muro común de fachada que lo separa de la zona verde común. POR EL CENIT: A dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts) de la placa estructural que lo separa del apartamento 302. POR EL NADIR: De la placa estructural que lo separa del apartamento 102.--

Hace parte del predio número 01-00-0265-0083-000.....

Este inmueble se distingue en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta con el folio de matrícula Inmobiliaria número **314-60733**.

Le corresponde el uso exclusivo y permanente del PARQUEADERO
NUMERO 52 UBICADO EN EL SÓTANO 2 Y BODEGA NUMERO 13. *STELLA P.*

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

Powered by  CamScanner

PARAGRAFO PRIMERO: 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: UBICACIÓN GENERAL: El terreno que ocupa el **CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** se determina por su ubicación, área, linderos, matrícula inmobiliaria y demás especificaciones, así: Lote No. 24 localizado en la carrera 6 con diagonal 6 del municipio de Piedecuesta, que tiene un área aproximada de cinco mil doscientos trece con diecisiete metros cuadrados (5.213,17) mts², y se encuentra alinderado **POR EL NORTE:** Partiendo del punto 138, y siguiendo en dirección oriente en una distancia de ciento dos metros con ocho centímetros cuadrados (102.08) hasta encontrarse con el punto A colindando con predios que son o fueron de GERMAN PAVA. **POR EL SURORIENTE:** Del punto A siguiendo por la margen suroriental de la vía antigua a Piedecuesta, en una distancia de ciento nueve metros con sesenta y ocho centímetros (109.68 mtrs) hasta encontrar el punto 140 colindando con la citada vía. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 140 siguiendo en línea curva en una distancia de siete metros con siete centímetros (7.07 mtrs) hasta encontrar el punto 139 colindando con el lote 22 (parte d), de este punto y siguiendo en dirección norte en una distancia de noventa y cuatro metros con noventa y siete centímetros (94.97 mtrs) hasta encontrar el punto 138 que fue el punto de partida colindando con el lote 22 (parte d). Este predio se identifica con matrícula inmobiliaria 314-40936 y número catastral 01-00-0265-0083-000.

PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. **EL CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con los requisitos exigidos por la ley, mediante escritura pública número 4787 del 28 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, registrada el 30 de noviembre de 2012, cuya parte pertinente se encuentra protocolizada en la escritura pública número 1932 de fecha 02 de Mayo de 2013 otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga. Además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye la propiedad sobre los bienes comunes



República de Colombia

7



Aa005556100

equivalentes a la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal, en relación con el coeficiente de copropiedad.....

SEGUNDO: La propiedad del terreno y de las construcciones que conforman el inmueble denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA REAL**

PROPIEDAD HORIZONTAL radica actualmente en cabeza de la sociedad **INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA**, por haberlo adquirido así: 1) Del

Lote A: con un área de 8,5 Hectáreas por compra realizada a FIDUCIARIA UNIÓN S.A. tal como consta en la Escritura Pública Número seis mil trescientos seis (6.306) otorgada el primero (1º) de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaría Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Piedecuesta, al folio 314-0026314; DESENGLOBE del saldo del Lote B y transferencia a Inversiones La Península Ltda. mediante Escritura Pública Número 9194 otorgada el 29 de Diciembre de 1.995 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Piedecuesta en los folios Números. 314.0027248 - 314.0027249 - -314.0027250; DESENGLOBADO mediante Escritura Pública N° 1.447 otorgada el 4 de Junio de 1.996 en la Notaría Única de Piedecuesta; en los lotes N° 1 con un área de 9.567,50 metros cuadrados y lote N° 2 con un área de 75.432,50 metros cuadrados, inscrito a los folios de matrícula Nos. 314- 0028145 y 314-0028146 respectivamente; 2) Los Lotes B1, B2, B3 con áreas de 2.7 Hectáreas, 2.7 Hectáreas y 4.1 Hectáreas por compra realizada a FIDUCIARIA UNION S.A. tal como consta en la Escritura Pública N° 9.194 otorgada el 29 de Diciembre de 1.995 de la Notaría Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Piedecuesta a los folios 314-0027248, 314-0027249- y 314-0027250 respectivamente; 3) Lote de terreno con un área de 200 metros cuadrados por compra realizada a ELVIA RANGEL MANTILLA, mediante Escritura Pública N° 4.456 otorgada el 20 de Junio de 1.995 en la Notaría Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al folio 314-0025217, y 4) Lote de terreno con un área de 800 metros cuadrados, por compra realizada a PABLO RANGEL ROA, mediante Escritura Pública N° 4.457 otorgada el 20 de Junio de 1.995 en la Notaría Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Oficina de



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

República de Colombia



181359188ECCCEAC

01/04/2013

0456663035340

01/04/2013

0456663035340

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

Registro de Instrumentos Públicos al folio 314-0016851.--- Dichos lotes fueron englobados en un lote denominado LA ARGENTINA con un área de 181.000 metros cuadrados, mediante Escritura Pública N° 1006 otorgada el 7 de Mayo de 1.998 en la Notaría Única de Piedecuesta, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta al folio 314-0030475, y, posteriormente DESENGLOBADO en Dos (2) lotes denominados: LOTE G con un área aproximada de 14.270,92 metros cuadrados y lote LA PENÍNSULA con un área de 166.769,08 metros cuadrados, mediante Escritura Pública N° 1254 otorgada el 2 de Junio de 1.998 en la Notaría Única de Piedecuesta, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Piedecuesta a los folios 314-0030570 y 314-0030571 respectivamente.---- Posteriormente se DESENGLOBARON dos predios más, denominados LA PENÍNSULA II según Escritura Pública No. 2493 otorgada el 11 de Agosto de 1.999 en la Notaria Segunda de Bucaramanga, la cual tiene una aclaración según Escritura Pública No. 4005 otorgada el 20 de Diciembre de 1.999 en la Notaria Segunda de Bucaramanga y LA PENÍNSULA III según Escritura Pública No. 2753 otorgada el 16 de Septiembre de 2.000 en la Notaria Segunda de Bucaramanga, quedando como saldo el lote LA PENÍNSULA I, el cual tiene un área aproximada de ciento diecinueve mil doscientos veintiún metros cuadrados con treinta y siete centímetros cuadrados (119.221,37 mts 2). --- Posteriormente se DESENGLOBARON cinco (5) predios más, según Escritura Pública No. 1120 otorgada el 26 de Marzo de 2.001 en la Notaria Tercera de Bucaramanga, denominados: 1) LOTE 10 el cual tiene un área aproximada de tres mil ochocientos veinticinco metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados (3.825,17 mts 2); 2) LOTE 11 el cual tiene un área aproximada de tres mil trescientos setenta y seis metros cuadrados con nueve centímetros cuadrados (3.376,09 mts 2); 3) LOTE 16 el cual tiene un área aproximada de siete mil doscientos noventa y dos metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (7.292,63 mts 2); 4) LOTE 17 el cual tiene un área aproximada de cuatro mil setecientos setenta y nueve metros cuadrados con trece centímetros cuadrados (4.779,13 mts 2); y 5) LOTE 20 el cual tiene un área aproximada de seis mil novecientos veinticuatro metros cuadrados con veintitrés centímetros



República de Colombia

9



Aa005556099

cuadrados (6.924,23 mts 2); continuando el predio de mayor extensión con el nombre de LA PENÍNSULA I con un saldo en área aproximada de noventa y tres mil veinticuatro metros cuadrados con doce centímetros cuadrados (93.024,12 mts 2).--- Luego según Escritura Pública No. 144 otorgada el 29 de Enero de 2.002 en la Notaria Única de Piedecuesta, se entregó como área de cesión tipo A al Fondo de Inmuebles Urbanos del Área Metropolitana de Bucaramanga, un lote denominado LOTE AREA DE °CESIÓN TIPO A con área aproximada de Veintiséis mil quinientos noventa y un metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados (26.591,05 mts2), continuando el predio de mayor extensión con el nombre de LA PENÍNSULA I con un saldo en área aproximada de sesenta y seis mil cuatrocientos treinta y tres metros cuadrados con siete centímetros cuadrados (66.433,07 mts 2).--- Posteriormente se DESENGLOBARON cuatro (4) predios más, según Escritura Pública No. 1457 otorgada el 16 de Julio de 2.004 en la Notaria Única del Circulo Notarial de Piedecuesta, denominados: 1) LOTE 21 área aproximada de catorce mil doscientos cuatro metros cuadrados con ochenta y siete centímetros cuadrados (14.204,87 mts2); 2) LOTE 22 área aproximada de cuatro mil cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados con ochenta y tres centímetros cuadrados (4.451,83 mts 2), el cual lo conforman las partes a, b, c y d ; - 3) LOTE 23 área aproximada de dos mil ciento veintidós metros cuadrados con cinco centímetros cuadrados (2.122,05 mts2); 4) LOTE 24 área aproximada de cinco mil doscientos trece metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados (5.213,17 mts 2), continuando el predio de mayor extensión con el nombre de PENÍNSULA I con un saldo en área aproximada de cuarenta mil cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados con quince centímetros cuadrados (40.441,15 mts 2) y la construcción por haberla levantado a sus expensas.....

TERCERO: LA VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometidos en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad, los poseen en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de demandas civiles, - usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.



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

República de Colombia



18104040101

01/04/2013

045506000000

045506000000

PARAGRAFO: En todo caso **LA VENDEDORA** saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la ley.....

CUARTO: La sociedad Vendedora transfiere el inmueble a paz y salvo con el tesoro municipal por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo de **EL COMPRADOR**.

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-- El precio de esta venta es la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$119.600.000.00)**, cancelados así: La suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$35.816.700.00)** con recursos propios y que la sociedad vendedora declara recibida a entera satisfacción y la suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.783.300.00)** con recursos propios y que la sociedad vendedora declara recibida a entera satisfacción -.....

PARÁGRAFO. -- EL COMPRADOR de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula Primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollan lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen.....

SEXTO: Que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de **LA VENDEDORA** que lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni está embargado, se halla libre de censo, anticresis y arrendamiento consignados en escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, gravámenes y cualquier limitación al dominio.

SEPTIMO: ENTREGA.- Que la vendedora ha hecho desde hoy entrega real y material de el inmueble objeto de esta venta con todas sus anexidades, usos y



República de Colombia

11



Aa005556098

costumbres a entera satisfacción de **EL COMPRADOR** y que será a cargo de **EL COMPRADOR** cualquier suma que se cobre, con relación a el citado inmueble, por cualquier entidad del orden nacional, departamental, distrital o municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase, que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura.

OCTAVO: GASTOS.-- Que los gastos que ocasione la escritura pública de **LIBERACION DE HIPOTECA**, será cancelada en su totalidad por la entidad deudora; los gastos notariales, boleta fiscal y gastos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de **COMPRAVENTA** serán cancelados por partes iguales entre los otorgantes, es decir 50% la sociedad vendedora y 50% **EL COMPRADOR**.

NOVENO: LA VENDEDORA en todos los casos de Ley responderá por el saneamiento del inmueble.

DECIMO: PERMISO DE VENTAS.-- De conformidad con el Artículo 120 de la Ley 388/97 (modificatorio del numeral 2° del Decreto 78 de 1987), se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso de ventas fueron Radicados mediante Resolución No. 006 del 18 de enero de 2013 concedida por la Secretaria de Planeación municipal de Piedecuesta, cuya copia se anexa a la presente escritura para su debida protocolización.

CLAUSULA ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS: EL EXPONENTE OBRANDO EN REPRESENTACION DE LA ENTIDAD VENDEDORA MANIFIESTA, QUE EL INMUEBLE OBJETO DE VENTA, CUENTA CON LOS SERVICIOS PUBLICOS DEBIDAMENTE INSTALADOS Y LAS FACTURAS QUE LLEGUEN A PARTIR DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE, SERAN CANCELADAS POR CUENTA DE EL COMPRADOR.

NOTA DE ADMINISTRACION: CON LA PRESENTE ESCRITURA, NO SE PROTOCOLIZA EL RESPECTIVO PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, POR SER **CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, UN PROGRAMA NUEVO Y HASTA EL MOMENTO NO HABERSE REGLAMENTADO EL PAGO POR DICHO CONCEPTO.

PRESENTE: EL COMPRADOR, EULOGIO MARTINEZ ESCOBAR, de las

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

RUGELES DE RUGELES
del Círculo de Bucaramanga

República de Colombia



10103959AC5C5C

01/04/2013

Nº. 199-990-534-0

Cadenas

anotaciones personales y civiles antes dichas, dijo(eron):

a) Que acepta(n) la venta que por medio de ésta escritura le(s) hace INVERSIONES LA PENINSULA LIMITADA, por estar de acuerdo con todas las estipulaciones y declaraciones que contiene;

b) Que da(n) por recibido el inmueble comprado;.....

c) Que ha(n) pagado el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura;

y d) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir en todas y cada una de sus partes el citado reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el **CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA: Manifiesta la Representante Legal de la sociedad VENDEDORA que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar.

CONSTANCIA NOTARIA PARA EL COMPRADOR: La suscrita Notaria indago a al comprador sobre lo dispuesto en el Art.6 de la ley 258 de 1996 y modificada mediante ley 854 de 2003 y manifestó(aron):--**PRIMERO:**--Que es casado con sociedad conyugal vigente. **SEGUNDO:**-- Que el inmueble que compra no sera destinado para casa de habitación de su familia. En consecuencia no procede la afectación a vivienda familiar.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. 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. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

FUE(ON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(ES) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):-----



República de Colombia

13



Aa005556097

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 11767 -- ALCALDIA DE PIEDECUESTA SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA QUE: INVERSIONES LA PENINSULA LTDA -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL PERIODOS: 2013 1, - 2013 2 PREDIO No. 01-00-0265-0083-000 -- AVALUO \$67.616.000 ÁREA TERRENO: 0 HA 5.214 MTS2 -- ÁREA CONSTRUIDA: 0 MTS2. DIRECCIÓN LOTE 24 VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2013 -- EXPEDIDO EN PIEDECUESTA, EL DIA ENERO 22 DE 2013.

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO(S) DE VALORIZACION. -- CERTIFICACION NÚMERO VAL No. 205128 EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: INVERS LA PENINSULA LTDA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION -- PREDIO No. 010002650083000-- DIRECCIÓN: LO 24 DE PIEDECUESTA -- VALIDO HASTA 27 de junio de 2013 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL 27 DE MAYO DE 2013.

Extendida en las hojas de papel números: Aa005556103 / Aa005556102 / -----
Aa005556101 / Aa005556100 / Aa005556099 / Aa005556098 / Aa00556097 -----

DERECHOS NOTARIALES \$405.952 -----

HOJAS ORIGINAL \$ 20.300-----

HOJAS COPIAS \$ 87.000 -----

RETENCION EN LA FUENTE \$ 0-----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 10.000 -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$ 10.000 -----

Según Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996, modificado por el Decreto 0188 del 12 de febrero de 2013. - PAGO POR IVA \$ 85.656----- Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario.....

A los otorgantes se les ADVIRTIO 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. ---- Se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo

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

República de Colombia
Notaría del Círculo de Bucaramanga

República de Colombia



11/07/2013 10:13:20

101320EABCTYB8CE

01/04/2013

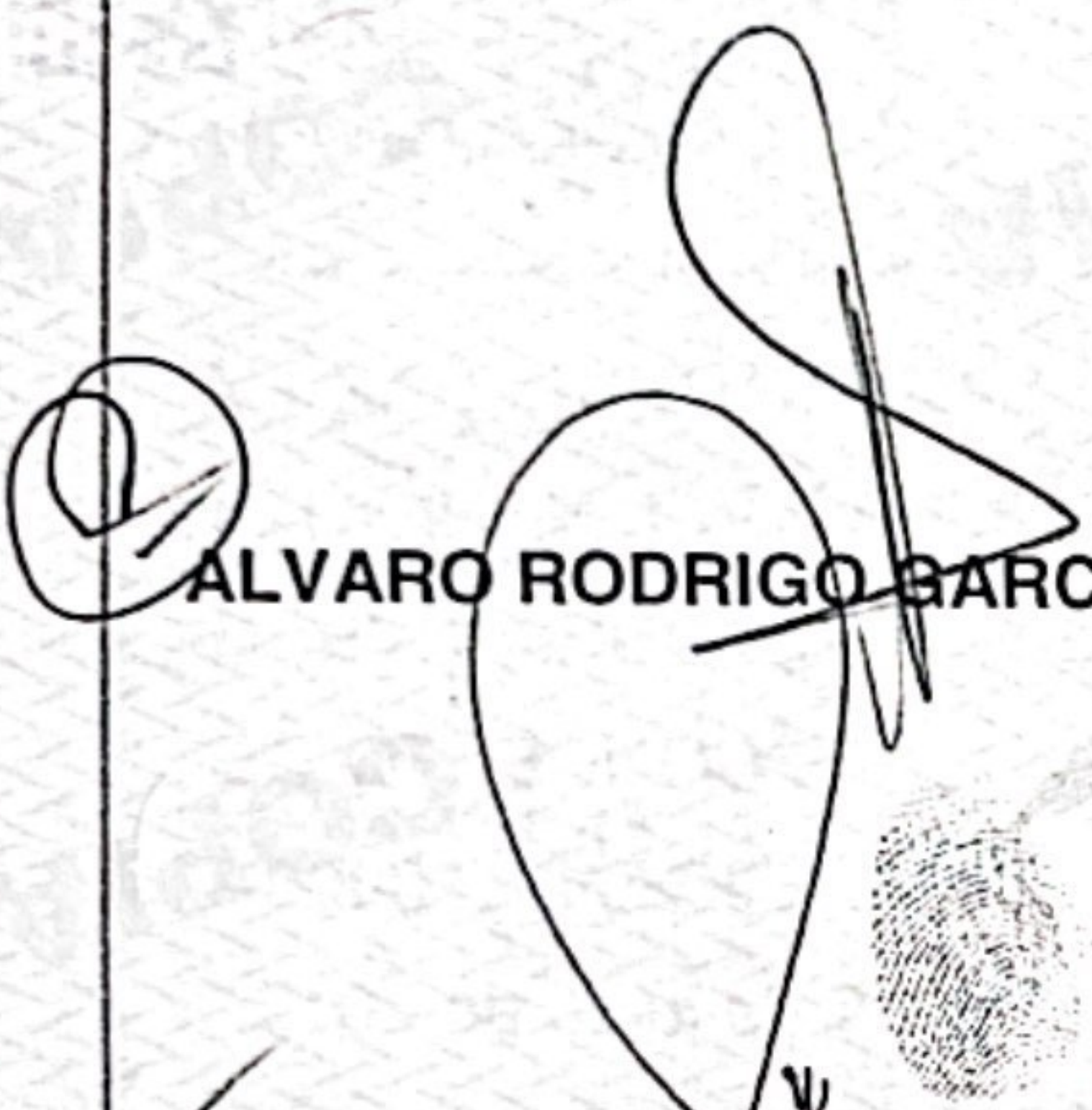
055556097

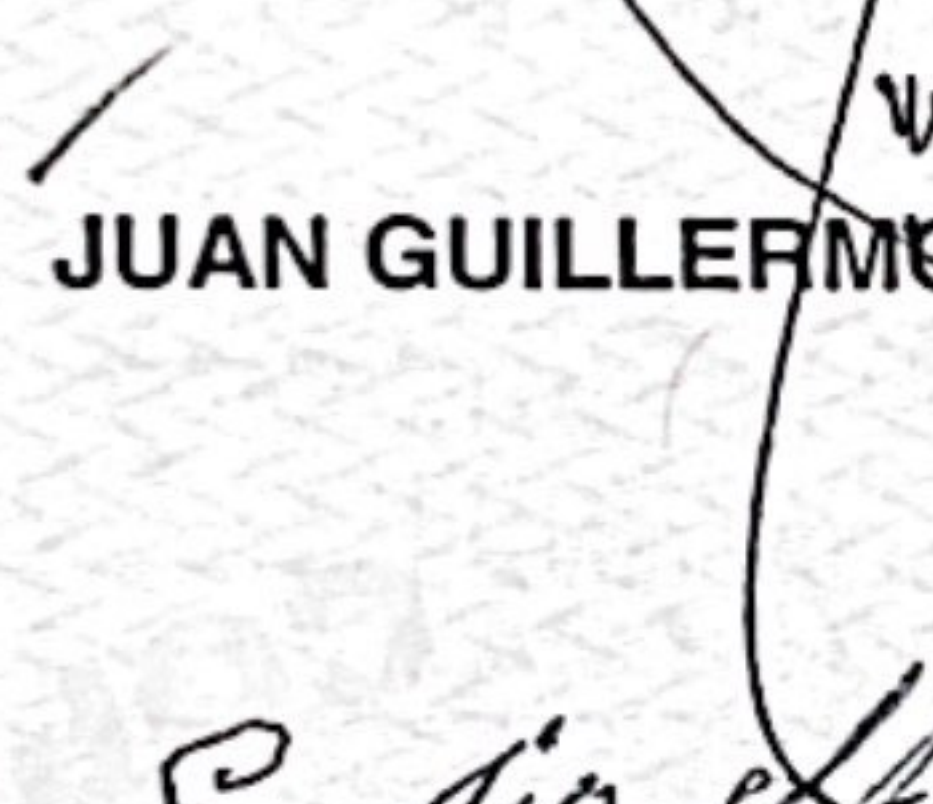
01/04/2013

055556097

conforme a los datos presentados, firman por ante mí, LA NOTARIA QUE DOY
FE... -----

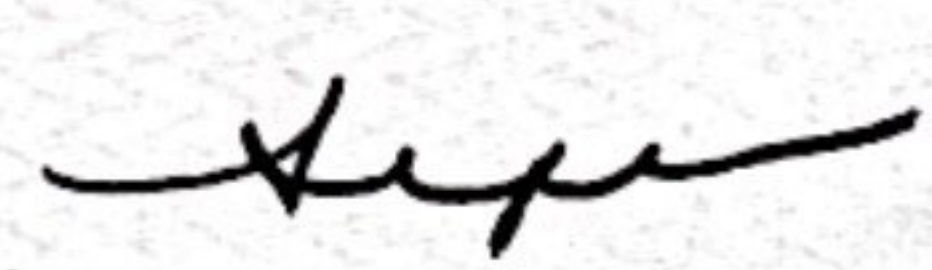
LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA, SI VALE -----


ALVARO RODRIGO GARCIA MENDOZA


JUAN GUILLERMO PALACIO RESTREPO


EULOGIO MARTINEZ ESCOBAR

LA NOTARIA SEGUNDA,


SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

