



República de Colombia



Aa030963742

ARJ. 32110. ESCRITURA PÚBLICA No. 0325

NÚMERO: TRESCIENTOS VEINTICINCO

FECHA: 12 DE FEBRERO DE 2016

Bancolombia



44161799

CLASE DE CONTRATO: 184. CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA. 0121. COMPRAVENTA DE APARTAMENTO. 123. COMPRAVENTA DE GARAJE. 159. HIPOTECA SISTEMA ESPECIALIZADO DE FINANCIACION DE VIVIENDA 70%, -- BANCOLOMBIA S.A. NIT 890903938-8 (Entidad Acreedora).

URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. URBANAS S.A., con Nit. 890.200.877-1 (Entidad Vendedora).

JUAN PABLO MARTINEZ BERNAL (Comprador y deudor).

VALOR LIBERACION: \$7.483.125,87

VALOR VENTA: \$265.590.485,00

VALOR HIPOTECA: \$185.913.339,00

INMUEBLE(S): A) TORRE TIPO 2- APARTAMENTO 804 CON ACCESO POR LA PORTERÍA NUMERO 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECASINO - PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE A SU VEZ HARA PARTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA ABADIAS CONDOMINIO VERDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 12-05 DE LA CARRERA 8A DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-397407.

B.) PARQUEADERO 87 CON ACCESO POR LA PORTERÍA NUMERO 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECASINO - PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE A SU VEZ HARA PARTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA ABADIAS CONDOMINIO VERDE- PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 12-05 DE LA CARRERA 8A DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-396990.

HACEN PARTE DE LAS CEDULAS CATASTRALES: 010101540018000 y 010101540019000.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los DOCE (12) DIAS DEL MES DE FEBRERO del dos mil dieciséis (2016). Ante mí, **DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ**, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, quien da fe que las

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

República de Colombia

10413101000000000000

03/11/2015



Ca14686787

15110000000000000000



Escritura Pública

declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan,-----

PRIMER ACTO: LIBERACION DE HIPOTECA

COMPARECIO:

Compareció la doctora **ALICIA MARIA SOTO ARANGO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.346.768 de Bucaramanga, quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de Apoderada Especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario, con NIT, 890.903.938-8 con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según poder especial, amplio y suficiente otorgado por el Dr. **JORGE EDUARDO SILVA GOMEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.230.401, en su condición de Gerente de Zona Bucaramanga Banca Personal, que entrega para que se protocolice con esta escritura, y dijo:-----

PRIMERO: Que por medio de la Escritura Pública número 1786 del 14 de Mayo de 2014 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, registrada el 15 de Mayo de 2014, la Sociedad **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.** Sigla **URBANAS S.A.** con NIT.890.200.877-1, constituyó **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** con Nit. 890903938-8, sobre los siguientes inmuebles: A.) **MONTECASINO - ETAPA 1:** Ubicado en el Municipio de Floridablanca; identificado con matrícula inmobiliaria número 300-365204. B). **MONTECASINO - ETAPA 2:** Ubicado en el Municipio de Floridablanca; identificado con matrícula inmobiliaria número 300-365205.-----

SEGUNDO: Que posteriormente sobre los citados lotes de terreno, identificados con matrículas inmobiliarias números 300-365204 Y 300-365205, se efectuó **ENGLOBE Y DIVISION MATERIAL**, mediante escritura pública número 1859 del 04 de Agosto de 2015 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga, surgiendo entre otras, la matrícula inmobiliaria número 300-392883 sobre la cual se levantó el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECASINO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, constituido en Propiedad Horizontal o separada como consta en el reglamento protocolizado por escritura pública número 2620 de fecha 07 de Octubre de 2015 otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga, la cual fue registrada a los folios de matrículas inmobiliarias números 300-392883 (matriz), y de la número 300-396904 a la número 300-397611 inclusive,



República de Colombia



A030963741

correspondientes a las unidades privadas que lo conforman, a las cuales se hizo extensivo el citado gravamen.

TERCERO: Que se han hecho abonos a la obligación inicial, por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$7.483.125,87,00)**, discriminados así: La suma de \$6.894.075,15 por el **APARTAMENTO**, y la suma de \$589.050,72 por el **PARQUEADERO**; y ha(n) solicitado la liberación del(los) inmueble(s) que forma(n) parte del Conjunto descrito en la cláusula anterior.

CUARTO: Que el compareciente obrando en el carácter indicado, **LIBERA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO** que en mayor extensión pesa sobre los siguientes inmuebles: A.) **TORRE TIPO 2 - APARTAMENTO 804 CON ACCESO POR LA PORTERÍA NUMERO 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECASINO - PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE A SU VEZ HARA PARTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA ABADIAS CONDOMINIO VERDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 12-05 DE LA CARRERA 8A DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.** Se distingue con la Matricula Inmobiliaria No. **300-397407**.

B.) **PARQUEADERO 87 CON ACCESO POR LA PORTERÍA NUMERO 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECASINO - PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE A SU VEZ HARA PARTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA ABADIAS CONDOMINIO VERDE - PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NÚMERO 12-05 DE LA CARRERA 8A DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.** Se distingue con la Matricula Inmobiliaria No. **300-396990**.

QUINTO: Que la hipoteca constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** por escritura pública número **1786 del 14 de Mayo de 2014** otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de **Bucaramanga**, registrada como se indicó en la cláusula primera de esta escritura, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado.

SEXTO: Que el valor de ésta liberación sólo tiene efectos para gastos notariales y de registro y no implica una disminución de la garantía inicialmente constituida.

SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA

Compareció: **JOHANN ALEFREDO MANRIQUE GARCIA**, varon, mayor de edad,

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca 148685788

1041110K01021015

Escritura Pública

vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.521.854 expedida en Bucaramanga, quien en el presente acto obra en su calidad de Segundo Suplente del Presidente Ejecutivo y Representante Legal de la Sociedad **URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A.-URBANAS S.A.**, con NIT. Número 890.200.877-1, Sociedad comercial, domiciliada en Floridablanca, constituida por escritura pública número mil seiscientos diez (#1.610) de fecha veintiuno (21) de Mayo de mil novecientos cuarenta y nueve (1.949), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, reformada mediante varias escrituras la última de las cuales es la número cuatro mil ochocientos veinticinco (#4.825) de fecha dos (02) de Noviembre del año dos mil once (2.011), otorgada en la Notaría Tercera (3a.) del Círculo de Bucaramanga, lo cual consta en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se adjuntan para que se agregue al protocolo, parte que en adelante se llamará **LA VENDEDORA**, y manifestó:-----

PRIMERA: OBJETO: LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa en favor **JUAN PABLO MARTINEZ BERNAL**, varón, mayor de edad, domiciliado en Floridablanca, de tránsito por Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.491.105 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **A) TORRE TIPO 2 - Apartamento 804:** Localizado en la octava planta. Tiene acceso por la portería #3 del conjunto Montecasino, identificada en sus puertas de entrada con los números: #12-05 de la carrera 8A de Floridablanca. Tiene un área privada de 79.00 m² y un área construida de 86.25 m². Consta de sala-comedor, cocina, área de ropas, oficina-estudio, hall de televisión, balcón, tres alcobas, la principal con baño privado, y un baño para uso general del apartamento. Sus linderos son los siguientes: del punto 1 al punto 2 longitud aproximada de un metro con ochenta centímetros (1.80 mts) y del punto 2 al punto 3 longitud aproximada de un metro con tres centímetros (1.03 mts) con muro estructural común que lo separa de foso de ascensor bien común del edificio; del punto 3 al punto 4 longitud aproximada de cuatro metros con ochenta centímetros (4.80 mts) con muro estructural común que lo separa del apartamento 803; del punto 4 al punto 5 longitud aproximada de cinco metros con diez centímetros (5.10 mts) con muro común de fachada; del punto 5 al



República de Colombia



Ab030963740

punto 6 longitud aproximada de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts), del punto 6 al punto 7 longitud aproximada de veinte centímetros (0.20 mts) y del punto 7 al punto 8 longitud aproximada de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts) con muro estructural común; del punto 8 al punto 9 longitud aproximada de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts) con muro común de fachada; del punto 9 al punto 10 longitud aproximada de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts) con muro estructural común que parte es fachada; del punto 10 al punto 11 longitud aproximada de veinte centímetros (0.20 mts) y del punto 11 al punto 12 longitud aproximada de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) con muro estructural común; del punto 12 al punto 13 longitud aproximada de un metro con ochenta y cinco centímetros (1.85 mts), del punto 13 al punto 14 longitud aproximada de setenta centímetros (0.70 mts), del punto 14 al punto 15 longitud aproximada de noventa y tres centímetros (0.93 mts) y del punto 15 al punto 16 longitud aproximada de cuarenta y un centímetros (0.41 mts) con muro común de fachada; del punto 16 al punto 17 longitud aproximada de siete metros con ochenta centímetros (7.80 mts) con muro estructural común que lo separa del apartamento 803 de la torre 1; del punto 17 al punto 18 longitud aproximada de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts) parte con muro común de fachada y parte con muro común de bultrón común; del punto 18 al punto 19 longitud aproximada de un metro con setenta centímetros (1.70 mts) y del punto 19 al punto 20 longitud aproximada de veinte centímetros (0.20 mts) con muro estructural común; del punto 20 al punto 21 longitud aproximada de tres metros con cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts) con muro estructural común que parte es fachada; del punto 21 al punto 22 longitud aproximada de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts) con muro común de fachada; del punto 22 al punto 23 longitud aproximada de cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 mts), del punto 23 al punto 24 longitud aproximada de un metro con cuarenta centímetros (1.40 mts), del punto 24 al punto 25 longitud aproximada de veinticinco centímetros (0.25 mts), del punto 25 al punto 26 longitud aproximada de un metro con veinte centímetros (1.20 mts) y del punto 26 al punto 27 longitud aproximada de cuatro metros con quince centímetros (4.15 mts) con muro estructural común; del punto 27 al punto 28 longitud aproximada de un metro con noventa centímetros (1.90 mts) con muro común de fachada; del punto 28 al punto 29 longitud aproximada de dos metros (2.00 mts) con muro común de bultrón

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del servicio notarial



03/11/2015
1041012000190KCC
Ca14665765



1041012000190KCC

Ca14665765

común; del punto 29 al punto 30 longitud aproximada de un metro con cinco centímetros (1.05 mts) parte con muro común de buitrón común y parte con muro estructural común que lo separa de área común de circulación; del punto 30 al punto 31 longitud aproximada de sesenta centímetros (0.60 mts) con muro estructural común que lo separa de área común de circulación; del punto 31 al punto 1 longitud aproximada de un metro con trece centímetros (1.13 mts) parte con muro estructural común y parte con puerta de acceso al apartamento que lo separa de área común de circulación. Por el CENIT de la placa estructural que lo separa del apartamento 904. Por el NADIR de la placa estructural que lo separa del apartamento 704. -----

Se distingue con la matrícula inmobiliaria número **300-397407** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.-----

Hace parte de las cédulas catastrales: **010101540018000 y 010101540019000**.-----

B). PARQUEADERO # 87: Localizado en la planta de parqueadero N+950. Tiene acceso por la portería #3 del conjunto Montecasino, identificada en sus puertas de entrada con los números: #12-05 de la carrera 8A de Floridablanca. Tiene un área privada de 13.50 m². Sus linderos son los siguientes: del punto 1 al punto 2 longitud aproximada de cinco metros (5.00 mts) parte con columna elemento estructural común y parte con muro estructural común que lo separan de escaleras área común del edificio; del punto 2 al punto 3 longitud aproximada de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts) parte con muro estructural común y parte espacio al medio que lo separan de parqueadero #83; del punto 3 al punto 4 longitud aproximada de cinco metros (5.00 mts) y del punto 4 al punto 1 longitud aproximada de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts) con área común de circulación. Por el CENIT de la placa estructural que lo separa de la planta de parqueadero N+953. Por el NADIR de la placa estructural que lo separa de la planta de parqueadero N+947. -----

Se distingue con la matrícula inmobiliaria número **300-396990** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.-----

Hace parte de las cédulas catastrales: **010101540018000 y 010101540019000**.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDA: UBICACIÓN GENERAL DEL CONJUNTO: EL CONJUNTO



República de Colombia



RESIDENCIAL MONTECASINO – PROPIEDAD HORIZONTAL, está construido en un lote de forma irregular con área de 8.416,20 Mts2 el cual queda identificado por los siguientes linderos: **POR EL NOR-ESTE:** partiendo del punto 1 hasta el punto 2 en línea recta con longitud y medida de 103.18 Mts, lindando con predio vecino; **POR EL SUR-ESTE:** del punto 2 al punto 3, en línea quebrada con longitud y medidas, de 8.88 mts, y 70.64 mts, lindando con predio vecino, propiedad de la Turena; **POR EL SUR-OESTE:** del punto 3 hasta llegar al punto 11, pasando por los puntos 4 y 12, en longitudes 47.90 mts, 11.30 mts, y 51.20 mts, lindando con lote Montserrat; **POR EL NOR-OESTE:** del punto 11 al punto 1 pasando por los puntos 7, 8, y 9, en línea quebrada con longitud y medidas de 57.20 mts, 3.00 mts, 3.90 mts, y 29.30 mts, lindando en parte con lote vía vehicular interna, propiedad de Urbanas S.A. y lote z. v. propiedad de URBANAS S.A. -----

PARAGRAFO PRIMERO: La Unidad de Vivienda APARTAMENTO se vende con redes matrices de acueducto, alcantarillado, red de gas, red eléctrica, acometida telefónica y Televisión, sardinel del pavimento y andén, en las condiciones determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, siendo los demás servicios que se construyesen por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES). La instalación de la línea telefónica, estará a cargo de las E.E.P.P. División Teléfonos, independiente a la fecha de entrega del(los) inmueble(s). Pero el costo de la línea y su instalación será a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Los derechos de instalación de matrículas definitivas de acueducto, energía eléctrica y gas son pagados en su totalidad por la Sociedad Vendedora.

PARAGRAFO TERCERO: Que desde hoy ha puesto a EL(LOS) COMPRADOR(ES) en posesión material del(los) inmueble(s) vendido con todas las anexidades, con las servidumbres activas y pasivas que tengan legalmente constituidas y que de acuerdo a la Ley se obliga a salir a su saneamiento. En igual sentido EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega.

TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECASINO - PROPIEDAD HORIZONTAL, constituido en Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley, Reglamento que fue protocolizado mediante escritura pública número 2620 de fecha 07 de Octubre

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

Creedon & Creedon 500 N. 10th St. Ste. 200
Minneapolis, MN 55401