

República de Colombia

KT* 1



ESCRITURA PÚBLICA: MIL OCHOCIENTOS TREINTA.....

NÚMERO: 1830.....

FECHA: AGOSTO 18 DE 2022.....

RAD: 202202089.....

CLASE DE ACTOS: COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN AFECTACION
A VIVIENDA FAMILIAR.....

INFORMACIÓN PARA CALIFICACION EN LA OFICINA DE REGISTRO:

Conforme a la Resolución número 1156 de 1996 de la
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

CÓDIGO: 012 - ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA.....

CÓDIGO NOTARIAL : 01250000 - ESPECIFICACION: COMPRAVENTA
BIEN INMUEBLES.....

CÓDIGO: 0304 ESPECIFICACIÓN: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

CÓDIGO NOTARIAL: 03040000 - ESPECIFICACIÓN: AFECTACIÓN A
VIVIENDA FAMILIAR.....

DE: JUAN CARLOS HERNANDEZ GALVAN Y MIRYAM RAMIREZ
PRADA.....

A: JOSE LUIS BARRERA VERA.....

VALOR DEL ACTO: \$ 105.505.104

MATRICULA (S): 314 - 87907.....

INMUEBLE(S): APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301) TERCER
PISO. Localizado en el tercer piso EDIFICIO HERNANDEZ RAMIREZ.
PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 8 #4N-52 APTO
301 TERCER PISO DE LA URBANIZACION JUNIN IV DEL MUNICIPIO
DE PIEDECUESTA.....

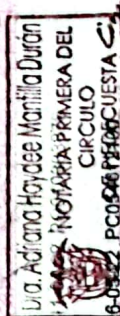
En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de
Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de Agosto de dos mil
veintidós (2022), ante mi Dra. **SUBLLY PAOLA CAMARGO BAYONA**,
Notaria Primera Encargada, de este circulo, compareció, (eron) **JUAN
CARLOS HERNANDEZ GALVAN**, mayor de edad, vecino de este
municipio, identificado con la cédula de ciudadanía numero **91.349.304**
expedida en Piedecuesta (Sder), y **MIRYAM RAMIREZ PRADA**, mayor



PO010383873



PC054612190



THOMAS GREG & SONS

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el registro

de edad, vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.544.280 expedida en Piedecuesta (Sder), de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente y dijo (eron):

PRIMERO: ---- Que transfiere(n) a título de venta a favor de JOSE LUIS BARRERA VERA, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.095.787.989 expedida en Floridablanca (Sder), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301) TERCER PISO, (Nivel: N+5.04m). Localizado en el tercer piso EDIFICIO HERNANDEZ RAMIREZ. PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 8 #4N-52 APTO 301 TERCER PISO DE LA URBANIZACION JUNIN IV DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, con un área privada construida de 41.05 metros cuadrados, un área privada construida de 13.41 Metros cuadrados y un área común construida de 13.41 Metros cuadrados, y consta de: SALA, COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, ALCABA CON BAÑO, ESTUDIO, BAÑO, ESTUDIO Y ESCALERAS DE ACCESO. Sus linderos son los siguientes: Del Punto 1 al punto 2: 0.70 Mtrs; Del Punto 2 al punto 3: 0.15 Mtrs; Del Punto 3 al punto 4: 0.45 Mtrs; Del Punto 4 al punto 5: 0.15 Mtrs; Del Punto 5 al punto 6: 1.98 Mtrs; Del Punto 6 al punto 7: 0.15 Mtrs; Del Punto 7 al punto 8: 0.45 Mtrs; Del Punto 8 al punto 9: 0.15 Mtrs; Del Punto 9 al punto 10: 2.14 Mtrs; Del Punto 10 al punto 11: 0.30 Mtrs; Del Punto 11 al punto 12: 0.30 Mtrs; Del Punto 12 al punto 13: 0.30 Mtrs; Del Punto 13 al punto 14: 1.41 Mtrs; Del Punto 14 al punto 15: 3.02 Mtrs; Del Punto 15 al punto 16: 2.40 Mtrs; Del Punto 16 al punto 17: 0.33 Mtrs; Del Punto 17 al punto 18: 0.18 Mtrs; Del Punto 18 al punto 19: 2.05 Mtrs; Del Punto 19 al punto 20: 0.18 Mtrs; Del Punto 20 al punto 21: 0.30 Mtrs; Del Punto 21 al punto 22: 3.81 Mtrs; Del Punto 22 al punto 23: 0.30 Mtrs; Del Punto 23 al punto 24: 0.30 Mtrs; Del Punto 24 al punto 25: 0.30 Mtrs; Del



Punto 25 al punto 26: 2.14 Mtrs; Del Punto 26 al punto 27: 0.15 Mtrs; Del Punto 27 al punto 28: 0.16 Mtrs; Del Punto 28 al punto 29: 1.93 Mtrs; Del Punto 29 al punto 30: 0.13 Mtrs; Del Punto 30 al punto 31: 0.45 Mtrs; Del Punto 31 al punto 32: 0.30 Mtrs; Del Punto 32 al punto 33: 0.33 Mtrs; Del Punto 33 al punto 34: 2.05 Mtrs; Del Punto 34 al punto 35: 0.33 Mtrs; Del Punto 35 al punto 36: 0.30 Mtrs; Del Punto 36 al punto 37: 0.45 Mtrs; Del Punto 37 al punto 38: 0.90 Mtrs; Del Punto 38 al punto 01: 3.62 Mtrs; POR EL NADIR, con placa de entrepiso en concreto reforzado que lo separa del segundo piso. POR EL CENIT, en una altura máxima aproximada de 7.56 metros con cubierta en placa tipo liviana a dos aguas.

Predio que hace parte del que se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 01'00'1051 0022 000.

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria (s) número (s) 314 - 87907 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

LINDEROS GENERALES: ----- EL EDIFICIO HERNANDEZ RAMIREZ - PROPIEDAD HORIZONTAL, -----, está ubicado en

la CARRERA 8 # 4N - 50. LOTE 9 JUNIN IV DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER, con un área privada de 60.00 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes:

POR EL NOR-OCCIDENTE: En 6.00 metros lindado con el lote número 6 de la manzana B, POR EL NOR-ORIENTE: En 10.00 metros lindado con el lote número 12 de la manzana B, POR EL SUR-OCCIDENTE: En 10.00 metros lindado con el lote número 14 de la manzana B, POR EL SUR-ORIENTE: En 6.00 metros lindado con la calle 5N zona verde y anden de por medio.

PARÁGRAFO PRIMERO: ----- No obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ----- El (los) inmueble (s) se encuentra (n) sometido (s) al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 1324, otorgada el 01 de julio de 2022, en la Notaría

Papel especial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el registro



PC054612189



PO010383877

11-04-22 NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
26-05-22 POR SUFICIENCIA

THOMAS GREGG & SONS

Primera de Piedecuesta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta que el (la, los) comprador (a, es) manifiesta (n) conocer y aceptar -----

PARÁGRAFO TERCERO: ----- Manifiesta(n) el(la, los) exponente(s) vendedor(a)(es) bajo la gravedad del juramento que en El EDIFICIO HERNANDEZ RAMIREZ - PROPIEDAD HORIZONTAL NO SE PAGA ADMINISTRACIÓN, según manifestación expresa del(la) vendedor(a) que se protocoliza. Así mismo se hace constar que de conformidad con lo establecido por el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, existirá solidaridad para el pago de las expensas comunes entre el antiguo y el nuevo propietario. -----

SEGUNDO: ----- Que el (los) inmueble (s) antes descrito (s) lo (s) adquirió (el (la, los) vendedor (a, es), JUAN CARLOS HERNANDEZ GALVAN Y MIRYAM RAMIREZ PRADA, inicialmente por compra que hicieron a la señora YURY PAOLA PINZON BERNAL, mediante escritura pública número 6562 del 23 de Diciembre del año 2021 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga; posteriormente por haber levantado a sus expensas, constituyen Reglamento de propiedad horizontal mediante escritura Pública número 1324, otorgada el 01 de julio de 2022, en la Notaría Primera de Piedecuesta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta al folio de matrícula 314 - 87907 y se halla(n) libre(s) de todo gravamen, pleito, embargo judicial y condiciones resolutorias. -----

TERCERO: ----- Que el precio de ésta venta es la suma de CIENTO CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL CIENTO CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 105.505.104) que el (los) comprador (es) pagarán al vendedor de la siguiente forma: -----

A) --- PRIMER PAGO, por valor de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$56.444.700), girados por la CAJA, PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación

República de Colombia

KT* 5



registrados en la cuenta individual que a nombre del
COMPRADOR.

B) --- SEGUNDO PAGO, por valor de CUARENTA Y NUEVE MILLONES
SESENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$49.060.404), por concepto del Subsidio, otorgado por la
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, en la
CATEGORIA DE SUBINTENDENTE, de la POLICIA NACIONAL, suma
que será cancelada con posterioridad a la radicación de la
correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública
de compraventa registrada, las anterioridades solicitudes de pago
deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la
Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores
comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del
afiliado como COMPRADOR, por lo cual éste autoriza desde ya a que el
Subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al
vendedor previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que
pertenece el afiliado COMPRADOR, gire el valor correspondiente a la
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

PARAGRAFO PRIMERO: ----- NO obstante la anterior forma de pago
pactada la compra venta se otorga libre de condición resolutoria pues
los vendedores renuncian expresamente a ella.

PARAGRAFO SEGUNDO: ----- OBLIGACION ESPECIAL DEL

COMPRADOR: LA obligación especial del comprador por adquirirse la
vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por la CAJA
PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA con destinación
específica para la adquisición de la misma. El comprador se obliga a no
transferir el dominio de la vivienda que por medio de este instrumento
adquiere en el término de DOS (2) AÑOS contados a partir de la firma
de la presente escritura. Así mismo no podrá rescindirse o resolverse el
contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de
fuerza mayor aceptada por la entidad. El subsidio de vivienda será
restituíble a LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE

Dra. Adriana Haydee Mantilla Durán

NOTARIA PRIMERA DEL

CIRCULO

DE PEDECUESTA

26-05-2018 054612188

AUTENTICADO

THOMAS GREG & SONS



PC054612188



PO010363376

POLICIA, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos años desde la fecha de su asignación con interés o no, también será restituir el subsidio, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio, caso en el cual LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, que está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.

PARÁGRAFO: ----- Los otorgantes bajo la gravedad de juramento declaran que el precio a que se refiere la presente estipulación es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Ley 2010/19, Art. 61).

CUARTO: ----- Que el inmueble del cual enajena y que es materia de este contrato de compraventa, no ha sido vendido o enajenado antes por la parte vendedora a ninguna otra persona antes de hoy y se halla libre de censo, hipoteca, prenda agraria, pleito pendiente, embargo judicial, limitaciones o condiciones resolutorias del dominio y en general de todo gravamen.

PARAGRAFO: ----- La parte vendedora al ser interrogada previamente por el Notario, sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003 y bajo la gravedad del juramento declararon que el inmueble que transfiriere(n) NO está afectado a vivienda familiar.

QUINTO: ----- Que desde ésta fecha pone(n) al(los) comprador(es) en posesión real y material del(los) inmueble(s) vendido(s) con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga(n) legalmente constituidas, de las que cuenta el certificado de libertad y tradición que se protocoliza; en los casos previstos por la ley se obliga(n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que

enajena(n). -----

SEXTO: ----- Que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el referido derecho de dominio que hoy transfiere. -----

PRESENTE: --- EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) JOSE LUIS BARRERA VERA y dijo(eron): --- a) Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de compraventa a su favor. --- b) Que ha(n) pagado y pagará como se estipulo en la clausula tercera de este instrumento y --- c) Se halla(n) en posesión real y material del predio comprado. -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL (LA, LAS LOS) VENDEDOR (ES,AS): La suscrita Notaria Primera del Circulo de Piedecuesta, indagó al (los,las) VENDEDOR (ES, AS), sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003 y bajo la gravedad del juramento manifestó: --- **PRIMERO:** --- Que su estado civil es como quedo dicho en la comparecencia de la presente escritura. --- **SEGUNDO:** --- Que el (los) inmueble (s) que enajena (n) no está (n) afectado (s) a vivienda familiar. -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL (LA,LOS) COMPRADOR (ES, AS): La suscrita Notaria Primera del Circulo de Piedecuesta, indagó al (LOS,LAS) COMPRADOR (ES,AS) sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003 bajo la gravedad del juramento manifestó: --- **PRIMERO:** Que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente con la señora PATRICIA RODRIGUEZ GUTIERREZ, identificada con la cédula de ciudadanía numero 1.090.963.221 expedida en Bucarasia. -----

SEGUNDO: ----- bajo la gravedad del juramento manifiesta (n) que no tiene (n) ningún bien afectado a VIVIENDA FAMILIAR y que es su voluntad CONSTITUIR SOBRE ESTE BIEN "AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR". -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL (LA,LOS) OTORGANTE(S): La (El) Notaria ilustró a los otorgantes sobre el contenido y alcance del Artículo 1o. del Código de Procedimiento Civil y el Artículo 1o. del Código de Comercio, para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

