



República de Colombia

Nº 3281



Aa061259767

CRM / 201903687

ESCRITURA PÚBLICA

No. -3281=NÚMERO: TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO

FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE SEPTIEMBRE DE 2019

INMUEBLE(S): APARTAMENTO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401), LOCALIZADO EN EL CUARTO PISO, DEL EDIFICIO PORTOBELO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 9 NÚMERO 16-29 DEL BARRIO COMUNEROS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 300-371845

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s). 010600970126904

ACTO: COMPRAVENTA \$68.259.068.00

VENDEDOR(ES): SANDRA MILENA MARTINEZ VARGAS C.C. 37.557.396

COMPRADOR(ES): NUMAEL DIMITRY URREA RAMOS C.C. 80.050.857

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI

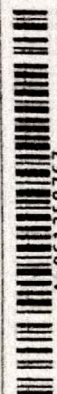
PATRIMONIO DE FAMILIA: NO

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a CINCO (05) de SEPTIEMBRE de dos mil diecinueve (2019), ante mí, ANDREA CAROLINA PINEDA AGUILAR

NOTARÍA (o) SEGUNDA (o) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA ENCARGADA SEGUN RESOLUCION NUMERO 9844 DEL 08 DE AGOSTO DE 2019

Comparecieron, SANDRA MILENA MARTINEZ VARGAS, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga - Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.557.396 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien en el texto de este documento se denominará LA VENDEDORA, por una parte; y por la otra, NUMAEL DIMITRY URREA RAMOS, mayor de edad, domiciliado en Floridablanca - Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.050.857 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y quien en el texto de este documento se

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



SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segura del Círculo de Bucaramanga

10822HHHP00-ADQ0H

25-04-19

Escritura S.A. No. 9844-2019

denominará **EL COMPRADOR** y dijeron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrará por las estipulaciones siguientes:.....

PRIMERO: Que **LA VENDEDORA**, transfiere(n) a título de compraventa en favor de **EL COMPRADOR**, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene(n) sobre el siguiente inmueble:.....

APARTAMENTO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401), LOCALIZADO EN EL CUARTO PISO, DEL EDIFICIO PORTOBELO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE NUEVE (9) NÚMERO DIECISÉIS VEINTINUEVE (16-29) DEL BARRIO COMUNEROS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, un área privada construida de 20.50 metros cuadrados y un área total construida de 22.88 metros cuadrados. Consta de: sala, cocina, ropas, un baño y una alcoba. **LINDEROS:** Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **POR EL NORTE**, en 0.30 metros entre los puntos 2 y 3 con columna; en 0.30 metros entre los puntos 3 y 4 con columna; en 3.48 metros entre los puntos 4 y 5 con vacío ascensor; en 0.30 metros entre los puntos 5 y 6 con columna; en 0.30 metros entre los puntos 6 y 7 con columna; **POR EL SUR**, en 0.30 metros entre los puntos 8 y 9 con columna; en 0.30 metros entre los puntos 9 y 10 con columna; en 3.48 metros entre los puntos 10 y 11 con área privada del apartamento 402 y vacío; en 0.30 metros entre los puntos 11 y 12 con columna; en 0.30 metros entre los puntos 12 y 13 con columna; **POR EL ORIENTE**, en 4.50 metros entre los puntos 7 y 8 con vacío que da sobre el aislamiento sísmico; **POR EL OCCIDENTE**, en 3.60 metros entre los puntos 13 y 1 con circulación área común; en 0.90 metros entre los puntos 1 y 2 con circulación área común; **POR EL NADIR**, con el entrepiso o placa estructural del apartamento 301; y **POR EL CENIT**, con el entrepiso o placa estructural que lo separa del apartamento 501. ... Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **300-371845** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Se distingue en el catastro como predio número **010600970126904**.

LINDEROS GENERALES: **EL EDIFICIO PORTOBELO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, está localizado en la Calle nueve (9) número diez y seis veintinueve (16-29) Barrio Comuneros de Bucaramanga, Departamento



República de Colombia

3



Aa061259768

Santander, en un lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, ubicada en la Manzana número noventa y siete (97), distinguido con el lote número veinte (20), con cabida de 410.00 metros cuadrados y alinderado así: **POR EL NORTE**, En extensión de diez metros (10.00mts) aproximadamente con propiedades de Sinforoso Niño; **POR EL SUR**, En diez metros (10.00mts) aproximadamente con la calle novena (9ª.); **POR EL ORIENTE**: En cuarenta y un metros (41.00mts) aproximadamente con propiedades de Antonio Rincón **POR EL OCCIDENTE**: En cuarenta y un metros (41.00mts) con propiedades de José Numā Torres.

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO PORTOBELO - PROPIEDAD HORIZONTAL, de la cual hace parte integrante la citada unidad privada, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con los requisitos exigidos por la ley, mediante escritura pública número cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro (4.244) de fecha nueve (09) de Diciembre de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Décima de Bucaramanga, registrada el trece (13) de Diciembre de dos mil trece (2013), en el folio de matrícula inmobiliaria número **300-371845** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuya copia auténtica de la parte pertinente se adjunta al presente instrumento para su protocolización y para que su contenido se inserte en las copias que de este instrumento se expidan.

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace sobre cuerpo cierto.

SEGUNDO: Que el inmueble antes descrito lo posee(n) **LA VENDEDORA**, quieta, material y pacíficamente, y lo adquirió(eron) por Compraventa efectuada con **CONSTRU INNOVA S.A.S.**, mediante escritura pública número **OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO (874)** del veintisiete (27) de marzo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Décima de Bucaramanga, registrada el dieciocho (18) de junio de dos mil catorce (2014) en el folio de matrícula inmobiliaria número **300-371845** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias.

TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA-Y NUEVE MIL SESENTA Y OCHO**

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



Aa061259768

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Centro de Bucaramanga

10823H04HPO2ADQ

25-04-19

14.10.2019

Ciudad de Bucaramanga

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$68.259.068.00), que EL COMPRADOR
cancela(n) a LA VENDEDORA así:

- a) **UN PRIMER PAGO** por valor de por valor de **VEINTISÉIS MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.072.000.00)** girado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA CAJA HONOR**, que incluye de manera global: **Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación**, registrados en la cuenta individual que a nombre de **NUMAEL DIMITRY URREA RAMOS** se encuentran en la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, los cuales ya fueron cancelados,.....
- b) **UN SEGUNDO PAGO** por la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.187.068.00)** por concepto del **Subsidio** otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA CAJA HONOR** a **NUMAEL DIMITRY URREA RAMOS** en la categoría de **SUBOFICIAL**; como funcionario del **EJÉRCITO NACIONAL**; suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de compraventa registrada.

PARAGRAFO PRIMERO: El subsidio de vivienda al que se hace referencia será(n) entregado(s) a LA VENDEDORA, previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado gire el valor correspondiente a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA CAJA HONOR**.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago aquí estipulada, la venta se efectúa libre de toda condición resolutoria, pues **LOS OTORGANTES** renuncian expresamente a ella.

PARÁGRAFO TERCERO: Los otorgantes, obrando en las condiciones antes indicadas, 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 1.943/18, Art. 53).

CUARTO: OBLIGACION ESPECIAL DE EL COMPRADOR: Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA CAJA HONOR** con



destinación específica para la adquisición de la misma, **EL COMPRADOR** se obliga(n) a **NO** enajenar la vivienda que por medio de este instrumento adquiere **en el término de dos (2) años** contados a partir de la fecha del registro de la presente escritura pública, así mismo no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA CAJA HONOR** cuando el beneficiario transfiere 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 subsidio con intereses, 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 POLICÍA CAJA HONOR** está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.

QUINTO: Que desde la fecha en que **LA VENDEDORA** recibe el pago total del inmueble establecido en la cláusula tercera, es decir a la entrega del subsidio, pone(n) a **EL COMPRADOR** en posesión real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga(n) legalmente constituidas y que 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).

PARÁGRAFO: Que **EL COMPRADOR** renuncia a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega.

PRESENTE nuevamente **EL COMPRADOR, NUMAEL DIMITRY URREA RAMOS**, de las anotaciones personales ya dichas, dijo:

- a) Que acepta la presente escritura con el contrato de compraventa del inmueble en ella contenido a su favor;
- b) Que la entrega del inmueble se hará como quedó estipulado en la cláusula quinta del presente instrumento.
- c) Que el precio íntegro de lo que compra lo cancela como se estipula en el punto **TERCERO** del presente instrumento.



Aa061259769

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circuito de Bogotá

10824QDHOHOHOPOA

25-04-19

Not. P. 00000000

Cadenas S.A.

d) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente escritura, obligándose a cumplir en todo su contenido

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA: La(El) suscrita(o) Notaria(o) Segunda(o) indagó a LA VENDEDORA, sobre lo dispuesto en el artículo 6° de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, y manifestó:

PRIMERO: Que su estado civil es como quedó al inicio de esta escritura pública..

SEGUNDO: Que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR: La(El) suscrita(o) Notaria(o) Segunda(o) indagó al COMPRADOR sobre lo dispuesto en el artículo 6° de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y manifestó:

PRIMERO: Que es casado con sociedad conyugal vigente con NATALIA MANJARRES ESPINOSA identificada con la cédula de ciudadanía número 1.098.630.803 expedida en Bucaramanga.

SEGUNDO: Que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar.

TERCERO: En consecuencia, **SE CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble objeto de esta escritura.

NOTA i: DE ADMINISTRACIÓN: La(El) Notaria(o) exigió al(los) vendedor(es) y éste(os) presentó(aron) para su protocolización el paz y salvo expedido por el Representante Legal de la Copropiedad por concepto de contribución a las expensas comunes; documento que se inserta en el presente instrumento para su protocolización (Ley 675/01, Artículo 29).

NOTA ii: El presente instrumento se extiende a insistencia del(los) interesado(s) "Decreto 960 de 1970, Artículo 6".

NOTA iii: La(El) Notaria(o) ilustró a los otorgantes sobre el contenido y alcance del Artículo 53 de la Ley 1.943 de 2018, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario.

NOTA iv: Con la presente escritura se protocolizan los siguientes documentos:.....

1) Copia auténtica de la parte pertinente de la escritura pública número 4244 del 09 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaría Décima de Bucaramanga.



MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL



ALCALDIA DE
BUCARAMANGA

ORIGINAL

CERTIFICA QUE: CONSTRU-INNOVA-S-A-S
CON C.C. 6 NIT: 009004252496

SE ENCUENTRA A
PAZ Y SALVO

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCION DE VALORIZACION

PREDIO Nro: 010600970126904

DIRECCION: C 9 16 29 AP 401 ED PORTOBELO
VÁLIDO HASTA: 31 De Diciembre Del 2019
VÁLIDO PARA: ESCRITURAS

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DÍA: 2 De Setiembre De 2019

FIRMA AUTORIZADA

Nº 502636

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

2428188-02/09/19-14:02:50-CAME22

502 636

ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA

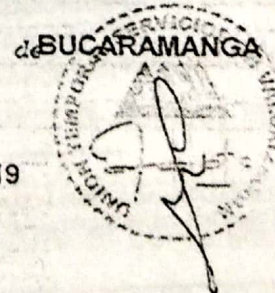
Nº 431214

CERTIFICA QUE: CONSTRU INNOVA S-A-S
CON C.C. 6 NIT: 0

Se encuentra a
PAZ Y SALVO

con el Area Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN
de la obra: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA

PREDIO No. 010600970126904
DIRECCION C 9 16 29 AP 401 ED PORTOBELO
VALIDO HASTA: 02 de Octubre del 2019
VALIDO PARA: ESCRITURA
Expedido en Bucaramanga el día 02 de Septiembre del 2019
Valor del paz y salvo: \$13,800



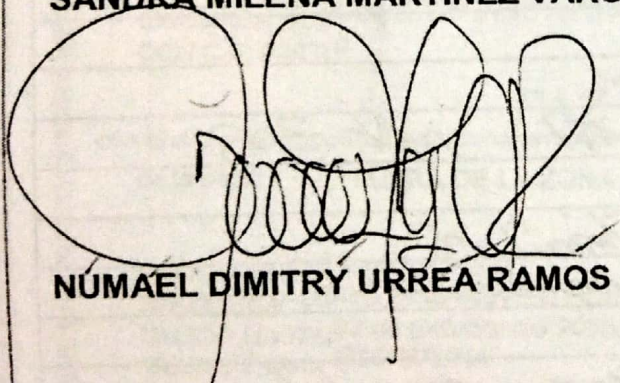
FIRMA AUTORIZADA

Extendida en las hojas de papel números: Aa061259767 | Aa061259768 |
Aa061259769 | Aa061259770 | Aa061259771 |

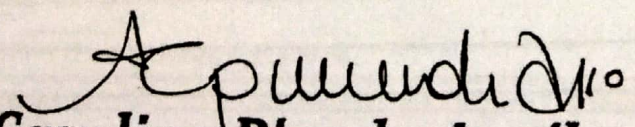
INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017)

Nombre:	Numael Dimitry Urrea Ramos
D.I.:	80.050857
Teléfono o Celular:	3102591901
Dirección:	Cra 12 N° 200-14 Torre 2 Apto 703 mediterranea Royal
Ciudad:	Florida Blanca Santander
E-mail:	nduramos@gmail.com
Profesión u oficio:	Suboficial del Ejército Nacional
Actividad económica:	Militar
Estado civil:	Casado con sociedad conyugal Vigente.
P.E.P.:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
Cargo:	
Fecha de vinculación:	
Fecha de desvinculación:	
Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.	


SANDRA MILENA MARTÍNEZ VARGAS


NUMAEL DIMITRY URREA RAMOS

LA (EL) NOTARIA (O) SEGUNDA (O), (E)


Andrea Carolina Pineda Aguilar

