



República de Colombia

Nº 03423



Aa036137096

E S C R I T U R A P U B L I C A

LMC.....Rad.44189.

No. 03423. NÚMERO: CERO TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES....

FECHA DE OTORGAMIENTO: NOVIEMBRE (02) DE 2016.....

NOTARIA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO: 1. COMPRAVENTA.....POR \$36.500.000.00.-

DE: MARÍA REBECA CORREA DE CARRILLO.....C.C. 28.386.459

A: JAIME IBÁÑEZ RODRÍGUEZ.....C.C. 13.927.271

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-61875.

CÉDULA CATASTRAL: 010202530006901.

INMUEBLE: APARTAMENTO No. 3-02 BLOQUE T8-1 CONJUNTO
MULTIFAMILIAR BUCARICA VI SECTOR - PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.

CONDICIÓN RESOLUTORIA: NO.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de
Colombia, a LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE.....

del año dos mil dieciséis (2.016),

Ante **FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO**, Notario Décimo del Círculo de
Bucaramanga, compareció a este despacho: **KARLA XIMENA CARRILLO
CORREA**, mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, y se
identificó con la cédula de ciudadanía número 37.556.965 expedida en
Bucaramanga, quien obra en calidad de APODERADA ESPECIAL de **MARÍA
REBECA CORREA DE CARRILLO**, mujer, mayor de edad, vecina de Málaga, de
estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de
ciudadanía número 28.386.459 expedida en San José de Miranda, de conformidad
con el PODER ESPECIAL, otorgado por éste y de cuya vigencia se hace
responsable, documento que se protocoliza y se inserta en las copias de la
presente escritura, y dijo:

PRIMERO: Que en el carácter antes indicado transfiere a título de venta a

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Décimo Encargado
del Círculo de Bucaramanga



FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO

favor de **JAIME IBÁÑEZ RODRÍGUEZ**, varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 13.927.271 expedida en Málaga, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene en el siguiente inmueble: Un apartamento distinguido con el número tres cero dos (3-02), del bloque torre ocho uno (8-1), el que a su vez hace parte de la Unidad Residencial denominada Conjunto Multifamiliar Bucarica VI Sector – Propiedad Horizontal, del Municipio de Floridablanca, cuenta con un área privada de 63.785 metros cuadrados, situada en el tercer piso del Edificio T-8-1, y consta de: Sala, comedor, balcón, cocina espacio para ropas, tres alcobas, baño y unidad sanitaria, linderos comprendidos dentro del polígono indicado en los planos del punto P-1 al P-6 así: Entre punto P-1 y P-2 en línea recta con medida de 9.34 metros con escaleras y hall comunes y en parte con vacío sobre patios de acceso comunes, entre puntos P-2 y P-3 en línea recta con medida de 2.55 metros con vacío sobre zona verde común y andén perimetral, entre punto P-3 y puntos P-6 en línea quebrada con medidas de 0.98 metros, 0.39 metros y 0.98 metros, con ducto común, entre puntos P-6 e inicial P-1, cerrando el polígono en línea quebrada con medidas de 4.34 metros, 8.18 metros, 3.30 metros, 1.16 metros y 3.98 metros con vacío sobre zona verde común y andén perimetral; **POR EL CENIT**, entrepiso común de por medio con el apartamento 4-02; **POR EL NADIR**, entrepiso común de por medio con el apartamento número 2-02. Se distingue en el catastro con el número 010202530006901 y con la matrícula inmobiliaria número 300-61875.-----

LA UNIDAD RESIDENCIAL denominada CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA SECTOR SEXTO (6) – Propiedad Horizontal, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato está construida en un lote de terreno cuyos linderos son los siguientes: Partiendo del punto o mojón número 1 hasta el punto o mojón número 2, en distancia de 13.75 metros con la transversal octava; partiendo del punto o mojón número 2 hasta el punto o mojón número 3 en distancia de 41.60 metros y del punto número 3 hasta el punto número 4 en distancia de 31.80 metros con el lote de reserva del Instituto de Crédito Territorial; partiendo del punto o mojón número 4 hasta el punto o mojón número 9 en línea quebrada con parqueadero y vía de acceso al mismo así: Desde el punto o mojón número 4 hasta el punto o mojón número 5 en distancia de 19.00 metros; desde el punto o



mojón número 5 hasta el punto o mojón número 6 en distancia de 26.40 metros; desde el punto o mojón número 6 hasta el punto o mojón número 7 en distancia de 5.40 metros; desde el punto o mojón número 7 hasta el punto o mojón número 8 en distancia de 10.40 metros; desde el punto o mojón número 8 hasta el punto o mojón número 9 distancia de 7.30 metros; partiendo del punto o mojón número 9 hasta el punto o mojón número 10, en distancia de 28.10 metros con la transversal octava; partiendo del punto número 10 al punto número 11 en línea curva con distancia de 10.40 metros con la intersección de la Transversal Octava y la Avenida Bucarica; partiendo del punto o mojón número 11 hasta el punto o mojón número 12 en distancia de 101.80 metros con la Avenida Bucarica; partiendo del punto o mojón número 12 hasta el punto o mojón número 13 en distancia de 101.20 metros con peatonal 2; desde el punto número 13 al punto número 14 en distancia de 40.20 metros y del punto número 14 al punto número 15 en distancia de 2.60 metros y con el camino 4; del punto número 15 al punto número 16 en distancia de 42.60 metros con la calle del comercio; del punto número 16 hasta el punto inicial número 1 cerrando el poligonal en línea curva con distancia de 39.60 metros con la intersección de la transversal Octava y la Avenida del Comercio.----

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

PARAGRAFO SEGUNDO: La vendedora manifiesta bajo la gravedad del juramento que no obstante el apartamento objeto de esta venta, estar sometido al régimen de propiedad horizontal, NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, ya que en el edificio NO EXISTE ADMINISTRADOR, o sea que no se paga emolumento alguno por este concepto. Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 de la ley 675 del 2001 las partes, vendedor y nuevo propietario aceptan la solidaridad con las deudas que existan de la copropiedad.---

PARAGRAFO TERCERO: EL SUSCRITO NOTARIO indagó a la apoderada de la vendedora sobre lo dispuesto en el Artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó: Que su representada es de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que enajena NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por la

ORFENIA PLATA MENESES

Notario Delegado Encargado

del Circuito de Bucaramanga

FERNANDO LEON CORTES RIVERO

Notario Delegado del Circuito de Bucaramanga

exponente vendedora, por adjudicación en remate a JAIME ENRIQUE LOZADA ALVARADO Y OTRA, mediante Auto de fecha veinticinco (25) de Mayo del año dos mil cuatro (2.004), proferido por el Juzgado Segundo del Circuito de Bucaramanga, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 300-61875.-----

T E R C E R O: Que el inmueble antes descrito se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, y en cuanto a limitaciones del dominio soporta las proveniente al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios 1.365 de 1.986 reglamento que se encuentra protocolizado en la escritura pública número 420 de fecha 10 de Abril del año 1.980 otorgada en la Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga, y por consiguiente además del dominio individual de la unidad privada o el apartamento anteriormente determinado tiene derechos sobre los bienes comunes de que trata el correspondiente reglamento, en las proporciones o porcentajes en el indicados y además obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento entre ellos a contribuir a las expensas comunes en la proporción correspondiente, reglamento que el comprador afirma conocer y aceptar. En este estado el Notario dando cumplimiento a la instrucción administrativa correspondiente, indaga a la vendedora sobre el pago de los servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto de venta, quien manifiesta que se encuentran a paz y salvo hasta la fecha de entrega del inmueble, para lo cual el comprador debe exigir los correspondientes recibos de pago.-----

C U A R T O: Que el precio de esta venta es por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$36.500.000.00MCTE)**, que la vendedora declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos del comprador.-----

Q U I N T O: Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.-----

A circular notary stamp with a dotted border. The text inside the circle reads: "ALVARO BARRERA GUARIN" at the top, "NOTARIO PRIMERO" in the center, "MALAGA" below the center, and "SANTANDER" at the bottom. There are small stars on either side of the word "MALAGA".

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Decimo Encargado
del Circulo de Bucaramanga

Karla Jimena C. Rillo Correa
C.A. 37.556.965 B/meng

Al

Dr. J. H. H. H.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1292

En la ciudad de Málaga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintidós (22) de octubre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Málaga, compareció:
MARIA REBECA CORREA DE CARRILLO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0028386459 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

El compareciente manifestó no saber o poder firmar.

Conforme al Artículo 69 Decreto Ley 960 de 1970 y al Artículo 2.2.2.47.1 del Decreto 1074 de 2015, se autoriza esta diligencia.



7y29dxkpao8v
22/10/2016 - 11:32:09

----- Firma autógrafa -----

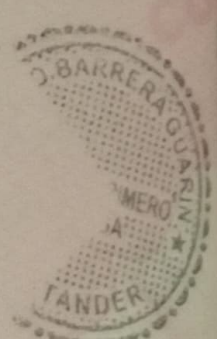
Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER PARA VGENDER APTO 3-02 BLOQUE T 8-1 BUCARICA, en el que aparecen como partes MARIA REBECA CORREA DE CARRILLO y que contiene la siguiente información PODER A KARLA XIMENA CARRILLO CORREA.

Alvaro Barrera Guarín



ALVARO BARRERA GUARÍN
Notario primero (1) del Círculo de Málaga



Ca164587414



PRESENTE: El Comprador **JAIME IBÁÑEZ RODRÍGUEZ**, de las anotaciones personales antes dichas, manifestó: Que acepta la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que tiene recibido el inmueble a entera satisfacción y que ha pagado el precio íntegro de lo que compra.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR.- EL SUSCRITO NOTARIO indagó al comprador, sobre lo dispuesto en el Artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del 2003 y bajo la gravedad del juramento manifestó: Que su estado civil es casado y con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que adquiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, porque dicho inmueble será destinado para explotación económica.

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa036137096/Aa036137095/Aa036137130.....

y tiene los siguientes comprobantes legales: CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO 7377 EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE CORREA DE CARRILLO MARÍA REBECA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO 2.016, DEL PREDIO NÚMERO 010202530006901 AVALÚO \$36.414.000 DIRECCIÓN BQ T 8-1 AP 302 SEC 6 UR BUCARICA FLORIDABLANCA, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.016, EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A 20 DE OCTUBRE DEL AÑO 2.016.

CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO VAL 328580 EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE SUAREZ VILLAMIZAR ALEXANDRA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA, DEL PREDIO NÚMERO 010202530006901 DIRECCIÓN SEC 6 BQ T 8-1 APT 302 DE FLORIDABLANCA, VALIDO HASTA EL 20 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.016. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 20 DE OCTUBRE DEL AÑO 2.016.

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Décimo Encargado
del Circuito de Bucaramanga



FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
Notario Encargado del Circuito de Bucaramanga



NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. 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, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato. (Art. 9° D.L. 960/70). A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.

Recepción:	Extensión:	Lectura:	Liquidación:	Revisión:	Calificación:	Empaste:
	MARCELA	Amil G	656	Amil G	YA	
	02-11-2016	02/11/16	2-11/16	03/11/16	4/11/16	

DERECHOS \$ 126.850.00

(Resolución 0726/2.016)

PAGO POR IVA \$ 29.080.00

SUPER Y FONDO \$ 15.500.00

RETEFUENTE \$ 365.000.00

CERTIFICADO No. 14720

LO ENMENDADO VALE

Karla Ximena Carrillo Correa
KARLA XIMENA CARRILLO CORREA
 R.C. 37.556.965 B/maga

Huella dactilar índice derecho

Jaime Ibáñez Rodríguez
JAIME IBÁÑEZ RODRÍGUEZ
 CC 13.987.271

Huella dactilar índice derecho

EL NOTARIO DÉCIMO,

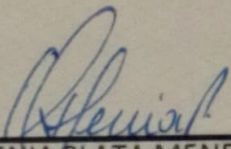
Fernando León Cortés
FERNANDO LEÓN CORTÉS
 Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga

EP403423/16

Es fiel **PRIMERA** Copia Autentica, que hace plena fé de su correspondencia con el original de la escritura Publica, Número **3423** de fecha **02 DE NOVIEMBRE DE 2016** que reposa en nuestro protocolo; de conformidad con los Arts. 37, 79 y SS, Dcto ley 960/70. en **(05)** hojas, con destino a **JAIME IBAÑEZ RODRIGUEZ**
Bucaramanga, **04 DE NOVIEMBRE DE 2016**

El Notario Décimo.




ORFENIA PLATA MENESES
Notario Décimo Encargado
del Círculo de Bucaramanga



CONTRIBUCION A EXPENSAS COMUNES
(ART. 29 LEY 675/01)



República de Colombia

194730680281CPB

17/05/2018

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certámenes públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

DOCTOR
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
NOTARIO DECIMO DE BUCARAMANGA

Me permito aseverar bajo la gravedad de juramento que no obstante la unidad
determinada como APT 3-02 Bloque T8-1
Ubicada en la conjunto multifamiliar Branca VI Sector-P
Objeto de la presente venta esta sometido al Régimen Jurídico de propiedad
horizontal, NO se paga emolumento alguno por concepto de ADMINISTRACIÓN
razón por la cual se hace físicamente imposible presentar dicho PAZ Y SALVO

En el evento de aparecer cualquier obligación económica con relación al inmueble
enajenado, me declaro único responsable y saldré a saneamiento por este
concepto



Ca184587422

Fernando Cortes Niño

CC 37.556.965 B/manga

Con el turno 2016-300-6-46304 se calificaron las siguientes matrículas:
300-61875

Nro Matricula: 300-61875

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No Catastro: 68276010202530006901
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: FLORIDABLANCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) APARTAMENTO # 3-02 BLOQUE T8-1 CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA VI SECTOR

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 10/11/2016 Radicación 2016-300-6-46304
DOC. ESCRITURA 3423 DEL: 2/11/2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 36.500.000
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE CORREA DE CARRILLO MARIA REBECA CC# 28386459
A: IBÁÑEZ RODRIGUEZ JAIME CC# 13927271 X 100%

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

(Fecha | El registrador(a)
(Día | Mes | Año | Firma

15 NOV 2016

Usuario que realizó la calificación: 71265
EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BURRA
Registrador Principal I P
Bucaramanga