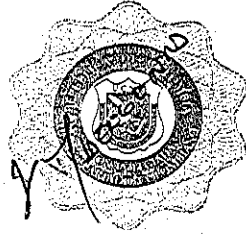




1445

1

461



SRP. COD.: HE.504A -- ESCRITURA PUBLICA
NUMERO: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y
CINCO + + + + +
No. : + + + 1.445 + + + + +
FECHA: MARZO 30 DE 2.012 + + + + +

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

CLASE DE ACTOS: CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA, Y
COMPRAVENTA 50%. -----

MATRICULA INMOBILIARIA N°: 300 - 125723 -----

VALOR COMPRAVENTA: \$2.900.000.00 -----

INMUEBLE: VIVIENDA No. 2 DE LA MANZANA 34 DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL REGADERO NORTE- SECTOR CINCO, CON
NOMENCLATURA: CARRERA 18 A No. 17 N - 54 DE LA CIUDAD DE
BUCARAMANGA, URBANIZACION REGADERO NORTE. -----

INTERVIENEN: LUIS QUINTERO QUINTERO, C.C. No. 13.815.581. -----

VENTA A: NANCY PATRICIA QUINTERO BOHORQUEZ, C.C. No.
37.862.913, JENNY JOHANNA QUINTERO BOHORQUEZ, C.C. No.
63.529.955, Y DIANA CAROLINA QUINTERO BOHORQUEZ, C.C. No.
63.553.683. -----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander,
República de Colombia, a LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE
MARZO + + + + + del año Dos Mil Doce (2.012),
Ante mí, MARTHA LUCIA ESPEJO + + + + + Notario Quinto
ENCARGADO + + del Circulo de Bucaramanga, -----

**PRIMER ACTO : CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA
INEMBARGABLE. -----**

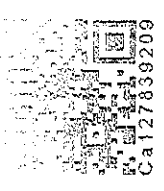
Compareció: LUIS QUINTERO QUINTERO, mayor de edad, de
esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No.
13.815.581 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero,
sin unión marital de, y manifestó: -----

P R I M E R O : Que mediante escritura pública número cuatro
mil seiscientos cuarenta y dos (4.642), de fecha veintiocho (28)
de Septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984),
otorgada en la Notaría Primera (1ª) del círculo de Bucaramanga,
registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria número 300 -
125723, adquirió, junto con BETULIA BOHORQUEZ PRADA, por

Exp 1 copia
03 04-12

Notario Quinto del Circulo
BUCARAMANGA ENCARGADO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del actuario notarial



compra efectuada al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, el derecho de dominio, propiedad y posesión material sobre el siguiente inmueble: UNA VIVIENDA O UNIDAD PRIVADA, que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL REGADERO NORTE - SECTOR CINCO, VIVIENDA NUMERO 2 DE LA MANZANA 34, determinada con la siguiente nomenclatura: Carrera 18 A número 17 N - 54, de la jurisdicción del municipio de Bucaramanga, URBANIZACION REGADERO NORTE, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria número 300 - 125723, que mide y linda como en dicha escritura se hizo constar. -----

S E G U N D O: Que igualmente por la citada escritura 4.642, constituyeron PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el referido inmueble, a favor suyo, de sus hijos menores: NANCY PATRICIA, MAYERLINE QUINTERO BOHORQUEZ Y JENNY JOHANNA QUINTERO BOHORQUEZ, y de los que llegare(n) a tener. -----

T E R C E R O: Que la copropietaria, BETULIA BOHORQUEZ PRADA, falleció en la ciudad de Bucaramanga, el 27 de Agosto de 2000, como lo acredita con el Registro Civil de Defunción expedido por la Registraduría Municipal, el cual presenta para su protocolización. -----

C U A R T O: Que los hijos beneficiados con el patrimonio de familia, NANCY PATRICIA QUINTERO BOHORQUEZ, MAYERLINE QUINTERO BOHORQUEZ, JENNY JOHANNA QUINTERO BOHORQUEZ, Y DIANA CAROLINA QUINTERO BOHORQUEZ, son mayores de edad; como lo acreditan con los registros civiles de nacimiento, los cuales presentan y se protocolizan con la presente escritura y no comparecen al otorgamiento de esta escritura, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 70 de 1.931 de la presente escritura; por consiguiente obrando como copropietario del 50% del inmueble DECLARA CANCELADO EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE constituido según la escritura pública número 4.642 ibídem, -----

----- SEGUNDO ACTO : COMPRAVENTA -----

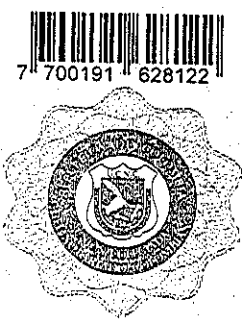
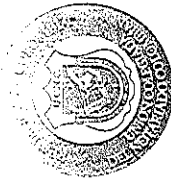
Compareció(eron) nuevamente: LUIS QUINTERO QUINTERO, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de

I
e
e
c
d
p
1.
1.
A
m
pr

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, ratificadas y documentos del acervo notarial

Cal 127839208



7 700191 628122

3

1162

ciudadanía No. 13.815.581 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, y manifestó(aron): --

PRIMERO: Que transfiere(n) a título de VENTA a favor de NANCY PATRICIA QUINTERO BOHORQUEZ, JENNY

JOHANNA QUINTERO BOHORQUEZ Y DIANA CAROLINA QUINTERO BOHORQUEZ, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el CINCUENTA POR CIENTO (50%) siguiente inmueble: UNA VIVIENDA O UNIDAD PRIVADA, que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL REGADERO NORTE - SECTOR CINCO, VIVIENDA NUMERO 2 DE LA MANZANA 34, determinada con la siguiente nomenclatura: Carrera 18 A número 17 N - 54, de la jurisdicción del municipio de Bucaramanga, URBANIZACION REGADERO NORTE. La unidad de vivienda cuenta con un área privada construida de 33.45 metros cuadrados, un área construida de 1.72 metros cuadrados, un área de lote disponible de 19.77 metros cuadrados; altura libre de 2.20 metros. Consta de: Salón comedor, dos alcobas, cocina, hall de entrada y patio de ropas y/o futura ampliación. Le corresponde un coeficiente general de 0.4310345% y un coeficiente agrupación de 25%, según el reglamento de propiedad horizontal. Está comprendida dentro de los siguientes linderos especiales. POR EL NORTE, En 12.47 metros con la agrupación 17N-66 - Manzana 34-14. POR EL SUR, En 3.72 metros con escalera de entrada común; en 2.88 metros con Vivienda 1 - Agrupación 17N-54 - Manzana 34-14; en 5.87 metros, con patio interior vivienda 4 - Agrupación 19N-54 - Manzana 34-14. POR EL ORIENTE, En 4.99 metros con la carrera 18 A, zona verde al medio; en 0.93 metros con escalera de entrada común. POR EL OCCIDENTE, En 2.95 metros con patio interior vivienda 4, Agrupación 17N - 54 - Manzana 34 - 14; en 3.00 metros con la Agrupación 17N - 55 - Manzana 34 - 14. CENIT, Entrepiso común al medio con la vivienda 4 - Agrupación 17N - 54 - Manzana 34-14. NADIR, Placa de piso al medio con subsuelo común.--- Se distingue en catastro como predio número 010604030011901, y con la matrícula inmobiliaria

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado

Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

número 300 - 125723 -----
 MANIFIESTAN EL VENDEDOR QUE EL INMUEBLE DESCRITO
 NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. (Ley 258 del 17
 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre
 de 2003) -----

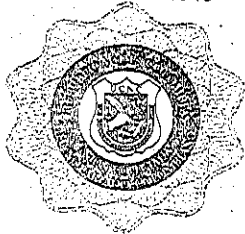
PARAGRAFO 1º: No obstante la descripción y linderos
 señalados, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**PARAGRAFO 2º: UBICACIÓN GENERAL: EL CONJUNTO
 RESIDENCIAL REGADERO NORTE - SECTOR 5,** está situado
 en un lote de terreno y sus linderos son: POR EL NORTE, Zona
 verde común de por medio con predios de propiedad del Instituto
 de Crédito Territorial. POR EL SUR, zona verde común de por
 medio con el Sector Cuatro del mismo conjunto Residencial
 Regadero Norte. POR EL ORIENTE, zona verde común y carrera
 19 A y 18 A, con el mismo sector cuatro de la citada
 urbanización. POR EL OCCIDENTE, La carrera 18 de por medio
 con predios de propiedad del Instituto De Crédito Territorial. -----

**PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL
 REGADERO NORTE - SECTOR 5, PROPIEDAD HORIZONTAL:**
 del cual hace parte la unidad descrita, está sometido al régimen
 de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los
 requisitos legales exigidos por la Ley, y su reglamento
 protocolizado mediante Escritura Pública número tres mil
 seiscientos setenta y uno (3671) de fecha treinta y uno (31) de
 Julio de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) otorgada en la
 Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bucaramanga, debidamente
 registrada, por lo tanto LAS COMPRADORAS, además del
 dominio individual de la unidad que adquiere(n), tiene(n) derecho
 sobre los bienes comunes en los porcentajes señalados en el
 artículo correspondiente del reglamento y además obligado al
 cumplimiento de los deberes allí mismo señalados, entre ellos al
 de contribuir a las expensas comunes. -----

PAZ Y SALVO ADMINISTRACION: (Art. 29 de la Ley 675 de
 2.001). No se protocoliza PAZ Y SALVO por concepto de cuotas
 de administración, por no haber sido presentado por los
 interesados, quienes manifiestan haber hecho la respectiva
 solicitud al administrador del edificio, advirtiéndoseles de la

S
C
F
E
C
B
J
e
6:
si
B
cc
B



5

solidaridad establecida en la misma Ley. -----
S E G U N D O: Que el 50% del inmueble descrito, fue adquirido por EL VENDEDOR, así: por compra efectuada al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, mediante escritura pública número cuatro mil seiscientos

cuarenta y dos (4.642), de fecha veintiocho (28) de Septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), otorgada en la Notaría Primera (1ª) del círculo de Bucaramanga, registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria número 300 - 125723, y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general, con excepción de las inherentes al referido régimen de propiedad horizontal. -----

T E R C E R O: Que el precio de esta venta es por la cantidad de DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (2.900.000) -----

-----, suma que EL VENDEDOR declara(n) recibida de LAS COMPRADORAS a su entera satisfacción. -----

C U A R T O: Que desde esta fecha hace(n) entrega real y material del 50% 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(n) a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n). -----

Presentes LAS COMPRADORAS, **NANCY PATRICIA QUINTERO BOHORQUEZ**, mayor de edad, de esta vecindada, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.862.913, expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, **JENNY JOHANNA QUINTERO BOHORQUEZ**, mayor de edad, de esta vecindada, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.529.955, expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, Y **DIANA CAROLINA QUINTERO BOHORQUEZ**, mayor de edad, de esta vecindada, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.553.683 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Notario Quinto del Circulo
BUCARAMANGA ENCARGADO

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

y manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; que ha(n) cancelado integro el precio del inmueble que compra(n) en la forma mencionada en este instrumento, y lo tiene(n) recibido a su entera satisfacción. Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble que adquiere(n). -----

NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003. El suscrito Notario deja expresa constancia de que el inmueble objeto del presente contrato NO queda afectado a vivienda familiar, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003.-----

Me presentaron el siguiente comprobante legal: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 274646 - - - - - ALCALDIA DE BUCARAMANGA, SECRETARIA DE HACIENDA. CERTIFICA QUE: BOHORQUEZ PRADA

BETULIA. - - - - -

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, -----

CORRESPONDIENTE AL: SEGUNDO - SEMESTRE DE 2012. PREDIO

Nº: 010604030011901 - - - - - AVALUO: \$ 5.699.000 - - - - -

DIRECCION: K 18A 17N-54 VIV 2 SEC 5 REGADERO - - - - -

VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2.012 - - - - -

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL 30 DE MARZO DE 2.012 - - - - -

FIRMA AUTORIZADA. SELLO. -----

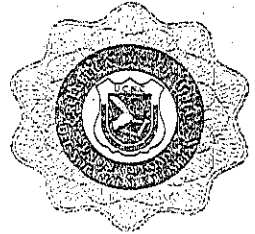
** SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO No. VAL. 161974 - - - - -
POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION,
EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

** SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO No. 274647 - - - - - POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION, EXPEDIDO
POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DE BUCARAMANGA. -----

N O T A: 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 (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas

República de Colombia

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



7

475

en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. 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 éstos 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), y de la prevención consagrada en el Artículo 32 del Decreto 1250 de 1970, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fe.

Lo escrito en otra letra vale. -----

DERECHOS: \$ 69.081 + + + + (RESOL. 11439 de Dic.29/2011)
FONDO:\$ 6.375 + + + + IVA:\$ 16.583 + + + + +
SUPERINTENDENCIA: \$ 6.375 + + + + +
RETEFUENTE: \$ 29.000 + + + + +

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 7700191 628139|7700191 628122|7700191 631948| + + +
7700191 631931| + + + + +

LUIS QUINTERO QUINTERO
cc 138155818/aga


Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

Nancy Patricia Quintero Bohorquez
 NANCY PATRICIA QUINTERO BOHORQUEZ
 37862913 B/

Jenny Johanna Quintero Bohorquez
 JENNY JOHANNA QUINTERO BOHORQUEZ
 631529.955 B/manga

Diana Carolina Quintero Bohorquez
 DIANA CAROLINA QUINTERO BOHORQUEZ
 C- 63553683 B/manga.

EL NOTARIO QUINTO,


 MARTHA LUCIA ESPEJO
 Notario Quinto del Circuito
 BUCARAMANGA ENCARGADO

ES FIEL SEGUNDA (2DA) COPIA DE LA ESCRITURA
 PÚBLICA NÚMERO 1445 DE FECHA 30 DE MARZO DE
 2012 REPRODUCIDA MECANICAMENTE DE SU
 ORIGINAL Y QUE EXPIDO EN 04 HOJAS ÚTILES CON
 DESTINO A: EL INTERESADO.-----
 BUCARAMANGA, SEPTIEMBRE 29 DE 2015 -----
 EL NOTARIO QUINTO,


 DR. MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO
 NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE
 BUCARAMANGA

