

Y para que el resultado sea óptimo, se deben seguir las siguientes etapas:

Ca 127839209



7 700191 628139

SRP. CÓD.: HE.504A -- ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y

No. : 1-445

FECHA : MARZO 30 DE 2012

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

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

MATRICULA INMOBILIARIA N°. 300 - 125723

VALOR COMPROVVENTA: \$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
BUARAMANGA, 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 Círculo 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 (1^a) del círculo de Bucaramanga, registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria número 300 - 125723, adquirió, junto con BETULIA BOHORQUEZ PRADA, por

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL ESPAÑOL. EL COSTO ESTA EN EL MISMO PAGO.

MADE IN CUCHA ESPAÑA
Taller de Cuchillo del Circulo
CUCARACHA ENCARGADO

Exemplar
03.04.12

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. -----

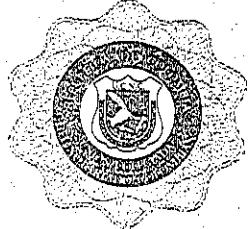
S E G U N D O: Que igualmente por la citada escritura 4.642, constituyeron PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el referido inmueble, a favor suyo, de sus hijos menores: NANCY PATRICIA, MAYERLINE QUINTERO BOHORQUEZ Y JENNY JOHANNA QUINTERO BOHORQUEZ, y de los que llegare(n) a tener. -----

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

7 700191 628122



3

568

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 ropa 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 Jiménez Hurtado**
Notario Quinto
Oficina de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Jiménez Hurtado

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 (1^a) 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

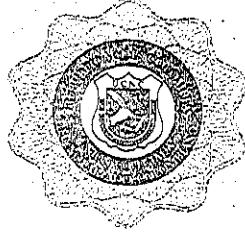
! C F E C B J e 6: si B cc Bt



Baral material para uso exclusivo de copias de excusas póstumas, certificados y dictáculos del archivo notarial.



7 700191 631948



5

solidaridad establecida en la misma Ley. —

SEGUNDO: 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 42), de fecha veintiocho (28) de Septiembre ochenta y cuatro (1.984), otorgada en la) del círculo de Bucaramanga, registrada al inmobiliaria número 300 - 125723, y se halla) amén, pleito pendiente, embargo judicial,) orias y limitaciones del dominio en general,) s inherentes al referido régimen de propiedad)

TERCERO: 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

卷之三

y manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; que ha(n) cancelado integral 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.

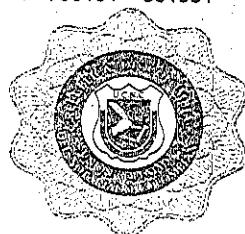
** SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO No. 274647 - - - - - POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION, EXPEDIDO
POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DE BUCARAMANGA. -----

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



Espero que el material para la ejecución de copias de escenas y páginas, certificado o no, documentos del archivo notarial

173
Ca127839206



7 700191 631931

veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9º D.I.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

Este escrito lo he hecho en el año de 1911.

Esta escritura se extendio en las hojas de papel notarial

Números: 7700191 628139 | 7700191 628122 | 7700191 631948 | + +

7700191 631931|



LUIS QUINTERO QUINTERO

2010 QUINTERO QUINTERO
08138155818/19/2011

475
Dr. ~~Marco Tulio~~ Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo 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
 CC 63553683 B/manga.

EL NOTARIO QUINTO,

MARTHA LUCIA SEPEJO
 Notario Quinto del Circulo
 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 SINISTERA HURTADO
 NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE
 BUCARAMANGA

