



República de Colombia



Aa027872500

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA: DOS MIL TRESCIENTOS SEIS (2.306)...

FECHA: DICIEMBRE 14 DEL 2015

ACTO: 125 - COMPRAVENTA

\$127.000.000,00

DE: INVERORQUIDEA S.A.S., (antes INVERSORA

ORQUIDEA LTDA)

NIT 900.045.774-0

A: MARIA TERESA GARCIA CORTES

C.C. N° 41.381.875

MARTHA ESTHER GARCIA CORTES

C.C. N° 41.693.553

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) 010201090011000 (GENERAL)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No. 080-125445

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: EL APARTAMENTO NUMERO TRES CERO TRES (303), (QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO OASIS DEL TESORO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 9 No. 16A-07, DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

En la ciudad de Santa Marta, Cabecera del Distrito Turístico Cultural e Histórico del mismo nombre, Departamento del Magdalena, República de Colombia a los

Catorce (14) días del mes de Diciembre del año dos mil quince (2.015) a la Notaria Segunda del Círculo de Santa Marta, siendo Notario

Segundo encargado la señora MERCEDES PERTUZ MOZO

Compareció: PEDRO ANTONIO URIBE VESGA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.540.775 expedida en Santa Marta, quién actúa en este acto en nombre y representación de la Sociedad denominada INVERSORA ORQUIDEA S.A.S. - INVERORQUIDEA S.A.S., antes INVERSORA ORQUIDEA LTDA., sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Santa Marta, con NIT número 900.045.774-0, constituida

inicialmente como sociedad de Responsabilidad limitada, mediante la escritura pública número Dos mil ciento treinta y dos (2.132), otorgada el Dos (02) de Septiembre de Dos mil cinco (2005) en la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, transformada en Sociedad Anónima Simplificada, mediante Acta No.0000028 de Junta de Socios de fecha Dieciséis (16) de Octubre de Dos mil doce (2012), inscrita en la Cámara de Comercio de Santa Marta el Treinta (30) de Octubre de Dos mil doce (2012) bajo el No.00034081 del Libro IX, en su condición de Gerente y Representante Legal, estando debidamente autorizado por los estatutos sociales, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta, que se entrega para que se protocolice con este instrumento público, y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR y manifestó:-----

PRIMERO.- Que mediante el presente y público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **MARIA TERESA GARCIA CORTES y MARTHA ESTHER GARCIA CORTES**, mujeres, mayores de edad, domiciliadas en Santa Marta y Bogotá, respectivamente, estados civiles soltera sin unión marital de hecho y casada con sociedad conyugal vigente, respectivamente, identificadas con las cédulas de ciudadanía número 41.381.875 y 41.693.553 expedidas en Bogotá, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que la sociedad que representa posee y ejerce sobre el inmueble que a continuación se determina junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres:-----

EL APARTAMENTO NUMERO TRES CERO TRES (303), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO OASIS DEL TESORO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 9 N° 16A-07, DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, cuya descripción, medidas y linderos generales y especiales son las siguientes:-----

LINDEROS GENERALES: El "EDIFICIO OASIS DEL TESORO - PROPIEDAD HORIZONTAL" está construido sobre un lote de terreno con área de Quinientos cuarenta y seis metros cuadrados (546.00 mts²) aproximadamente y cuyos linderos



República de Colombia



Aa027872768

y medidas son los siguientes: -----

NORTE: Con predio que fue de Alba Saavedra de Rodríguez hoy casa de Nora Marqués de Cabás. -----

SUR: Calle 9 en medio, con predios que son o fueron de la viuda de Díaz granados.

ESTE: Con predio que es o fue de Juan Manuel Noguera Dávila. -----

OESTE: Carrera 16E en medio, con predio que es o fue de Pedro Perpiñán. -----

APARTAMENTO NUMERO TRES CERO TRES (303): localizado según la actual

nomencultura urbana de la ciudad de Santa Marta D.T.C.H., en la Calle 9 No.16A -

07 Barrio Los Almendros. Ubicado en el tercer piso del edificio, con acceso a través

del hall de reparto y escalera común, cuenta con un área de construcción de

setenta y nueve punto treinta y nueve metros cuadrados (79.39m²) y una altura libre

de dos punto cincuenta metros (2.50 m); donde el área privada es de setenta y

cuatro punto veintidós metros cuadrados (74.22 m²), el área de uso común

exclusivo no esencial (balcón) es de tres punto treinta y siete metros cuadrados

(3.37 m²), el área común esencial (muros estructurales, de fachada y de áreas

comunes) es de cinco punto diecisiete metros cuadrados (5.17 m²), artículo 3° de la

ley 675; Dependencias. Consta de sala, comedor, cocina, labores, una alcoba

principal con baño interno, dos alcobas sencillas, un baño y balcón de uso exclusivo.

Linderos y medidas: La verificación de estas medidas deberá hacerse a través del

método gráfico (Plano de Propiedad Horizontal). NORTE: del punto 1 al punto 2 en

6.52 metros en línea quebrada de 3 segmentos de recta, con puerta de acceso,

ventanas y muro común que lo separa del corredor común de acceso a

apartamentos y escalera y del vacío que se proyecta de los garajes y que lo separa

del apartamento 304; ESTE: del punto 2 al punto 3 en 11.95 metros en línea

quebrada de 12 segmentos de recta, uno de ellos en diagonal, con muro común que

lo separa del vacío que se proyecta del parqueadero interno y del predio vecino ;

SUR: del punto 3 al punto 4 en 9.32 metros en línea quebrada de 5 segmentos de

recta, con ventanas y muro común de cierre de fachada que lo separa del vacío que

se proyecta de los parqueaderos externos que dan sobre la calle 9; OESTE: del

punto 4 al punto 1 en 9.96 metros en línea quebrada de 3 segmentos de recta, con

muro común que lo separa del apartamento N° 302; NADIR: Con losa de entrepiso

común que lo separa del apartamento N° 203; CENIT: Con losa de entrepiso común que lo separa del apartamento N° 403. -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-125445 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de la presente venta forma parte del edificio EL OASIS DEL TESORO, sometido al régimen de propiedad horizontal y su reglamento está contenido en la escritura pública número Mil trescientos treinta y cuatro (1.334) del Veintiocho (28) de Julio de Dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 080-125445 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Santa Marta. -----

PARAGRAFO TERCERO:- Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes en la porción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio del cual es parte integrante. -----

PARÁGRAFO CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS: El EDIFICIO OASIS DEL TESORO, cumple con todas las normas y disposiciones Urbanísticas del Distrito de Santa Marta, cuenta con Licencia de Construcción No. 077, contenida en la Resolución No. 308 del 24 de Julio de 2014, modificada mediante la Licencia de Construcción No. 046, contenida en la Resolución No. 193 del 04 de Mayo de 2015, ambas expedidas por la Curaduría Urbana No.2 del Distrito de Santa Marta. -----

SEGUNDO.- Que el referido inmueble fue adquirido por EL VENDEDOR por compraventa del señor PEDRO ANTONIO URIBE VESGA, mediante la escritura pública número Cuatrocientos sesenta y dos (462) del Diez (10) de Marzo de Dos



República de Colombia



Aa027872767

mil catorce (2014), otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 080-6002; inmueble que a su vez fue sometido a régimen de propiedad horizontal, derivándose entre otros el inmueble objeto del presente contrato, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 080-125445 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Santa Marta. Así mismo EL VENDEDOR manifiesta para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 Y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen que adquirió el bien inmueble materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

TERCERO.- Que el inmueble que por medio de esta escritura vende se encuentra libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública, de hipotecas y de cualquier otro gravamen o limitación del dominio, etc.-----

CUARTO: EL VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y con las empresas de servicios públicos y con el Edificio del cual hace parte.-----

QUINTO.- Que el precio de esta venta es la suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$127.000.000) MONEDA CORRIENTE**, los cuales EL VENDEDOR declara ya recibidos a su entera satisfacción.-----

PARÁGRAFO: No obstante la anterior forma de pago EL VENDEDOR renuncia a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse de la misma.-----

SEXTO.- Que los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura y su registro serán cancelados así: Los gastos notariales, serán pagados en partes iguales por EL VENDEDOR y LAS COMPRADORAS, y los gastos de registro, boleta fiscal serán pagados por LAS COMPRADORAS.-----

SÉPTIMO.- Las partes manifiestan que por el presente público instrumento LAS COMPRADORAS adquieren en común y proindiviso el cien por ciento (100%) de la propiedad del inmueble y que este documento constituye el total acuerdo de las obligaciones adquiridas por las partes, dejando sin efectos cualquier documento anterior firmado sobre el inmueble objeto de esta compraventa y entre alguna de las mismas partes que aquí interviene. -----

Presente **MARIA TERESA GARCIA CORTES**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Santa Marta, estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 41.381.875 de Bogotá, quien obra en este acto en nombre propio y en representación de **MARTHA ESTHER GARCIA CORTES**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula de ciudadanía número 41.693.553 de Bogotá, conforme al poder especial otorgado que presenta para su protocolización y dijo: -----

a). Que acepta en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se les ha hecho. -----

b). Que ha recibido a su entera satisfacción el inmueble que mediante la presente escritura han comprado. -----

c). Que conocen y se obligan a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble que compran. -----

LEY 258 DE 1996.- No se indaga al **VENDEDOR** por tratarse de una persona jurídica. -----

No se indaga a las **COMPRADORAS** por no darse el requisito de ley. **NOTA: ESTE INMUEBLE NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** -----

EXPENSAS COMUNES.- EL NOTARIO SOLICITÓ EL PAZ Y SALVO DE



República de Colombia



Aa027872503

EXPENSAS COMUNES AL VENDEDOR, QUIEN MANIFESTÓ QUE POR SER UN EDIFICIO NUEVO NO SE CUENTA CON DICHO PAZ Y SALVO. SE DEJA CONSTANCIA DE LA SOLIDARIDAD DEL VENDEDOR POR LAS DEUDAS QUE PUEDA TENER LA COPROPIEDAD HASTA LA FECHA. -----

SE PROTOCOLIZAN los siguientes documentos: folio, paz y salvo predial, oficio 1761 de la Secretaria de Hacienda, Certificados de Cámara de Comercio, fotocopia de la cédula de los otorgantes, poder para comprar el 50%.-----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:-----

1. Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, número correcto de su documento de identificación, dirección, descripción, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.-----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume la responsabilidad por cualquier inexactitud.-----

3. 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 otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.-----

4. Sólo se solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.-----

5. Que los otorgantes comparecieron personalmente a suscribir la presente escritura pública y que las declaraciones aquí consignadas fueron emitidas por estos personalmente y voluntariamente.-----

6. Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento publico cualquier

modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causara los derechos de ley (ARTICULO 9º Y 102 DEL DECRETO 960 DE 1970). -----

ADVERTENCIA: EL NOTARIO ADVIRTIO A LOS COMPARECIENTES: -----

Que los otorgantes deben presentar esta escritura para su registro, en la oficina correspondiente, dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de meses de retardo.-----

Política de privacidad: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 2 – Santa Marta, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. -----

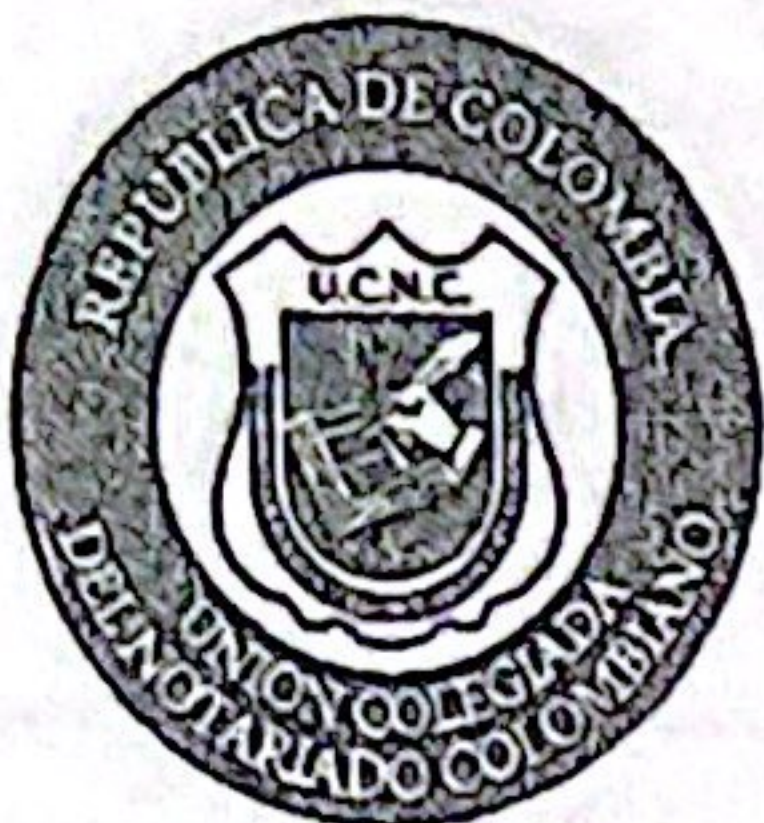
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir estos actos escriturarios en la Oficina de Registro correspondiente. -----

COMPROBANTES FISCALES: -----

SECRETARIA DE HACIENDA CERTIFICA QUE REVISADO MANUALMENTE LOS PAGOS REALIZADOS POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SOBRE EL BIEN INMUEBLE A NOMBRE DE URIBE VESGA PEDRO ANTONIO, IDENTIFICADO CON LA REFERENCIA CATASTRAL N° 010201090011000, AVALUADO EN LA SUMA DE \$66.906.000, UBICADO EN C 9 16A 07, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO HASTA LA VIGENCIA 2015.-----

CABE ANOTAR, QUE A TRAVES DE OFICIO 0011 DE ENERO 7 DE 2014 SE CANCELÓ LA EXPEDICIÓN DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN POR LO QUE PARA EFECTOS DE TRÁMITES NOTARIALES DE



República de Colombia



Aa027872502

LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA SOLO SE DEBERÁ EXIGIR A LOS CONTRIBUYENTES EL PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE SOLICITUD VERBAL DEL INTERESADO A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL QUINCE (2015) -----

ATENTAMENTE, -----

JULIO CESAR TORRES CASTELLAR -----

SECRETARIO DE HACIENDA -----

Leída esta escritura por los otorgantes y advertidos sobre el registro lo aprobaron y firmaron. El Notario da fe papel notarial número Aa027872500/027872768//

027872767//027872503/027872502/027872501/-----

RECAUDOS:

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO \$ 10.950.00

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 10.950.00

DERECHOS \$ 397.278.00

IVA \$ 82.781.00

RESOLUCIÓN 0641 DE ENERO 23 DE 2015.-----

ESCRITURACIÓN

RECIBIÓ

Angélica

RADICÓ

Angélica

DIGITÓ

Angélica

Vo.Bo.

Angélica

IDENTIFICÓ

Lg

HUELLAS/FOTO P.C.

Lg

LIQUIDÓ 1

Jessica

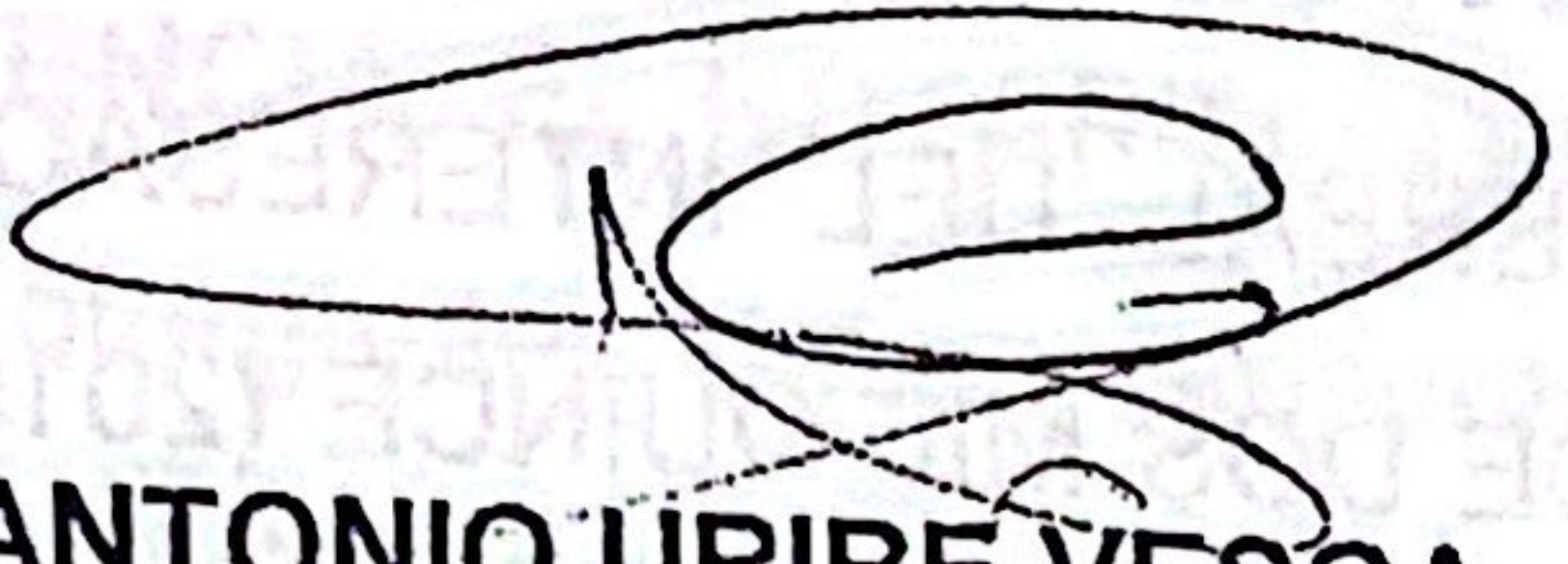
REV./LEGAL

Jessica

CERRÓ

Jessica

VENDEDOR


PEDRO ANTONIO URIBE VESGA

CC. No. 12540775

OCUPACION: *comerciante*

DIRECCION: *carrera 11 A #10-82*

TELEFONO 313831

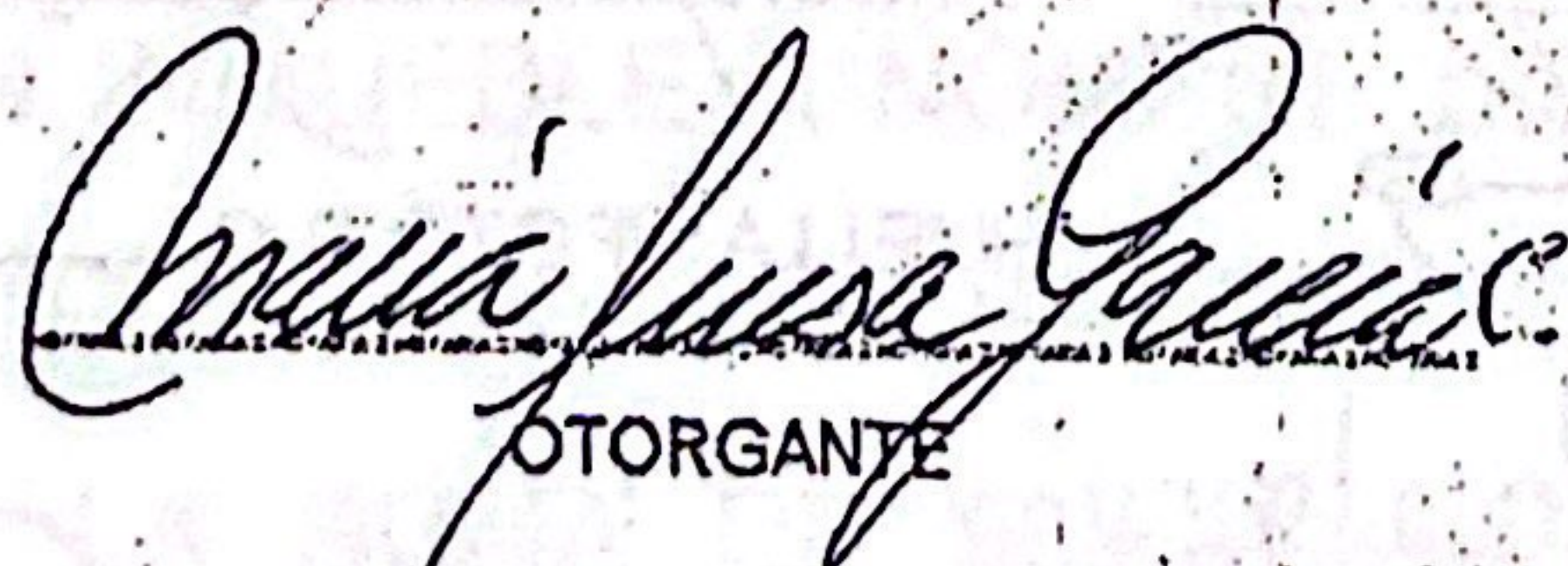
REPRESENTANTE LEGAL INVERORQUIDEA S.A.S., antes INVERSORA
ORQUIDEA LTDA.

COMPRADOR

A ESTA NOTARIA COMPARECIO
GARCIA CORTES MARIA TERESA

Identificado con: C.C. 41381875
y declara que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son suyas y que el
contenido del mismo es cierto

OCUPACION: ama de casa
DIRECCION: carrera 16 A #8-44 almendros
TELÉFONO: 3144154714
EMAIL:


OTORGANTE



7mulml8km6mij6mk
PP5K1K37TJMC2F4S



República de Colombia



Aa027872501

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA N° 2.306
DE FECHA DICIEMBRE 14 DEL 2015
OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

EL NOTARIO SEGUNDO (E)

MERCEDES PERTUZ MOZO
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

