



República de Colombia



Aa027063110

ESCRITURA PÚBLICA:

NO 6596-2015

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

ESCRITURA PÚBLICA: SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS. - - - - -

- - - - - (6.596) - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015) - - - - -

FORMATO DE CALIFICACION

Art. 8, Par.4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA: 260-285011

CODIGO CATASTRAL: 010506270403903

UBICACIÓN DEL PREDIO

URBANO	RURAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
X		SAN JOSE DE CUCUTA	NORTE DE SANTANDER

NOMBRE O DIRECCION

APARTAMENTO 801-3 Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO 96 TORRE 3 DEL CONJUNTO TORRES DE PORTACHUELO UBICADO EN LA AVENIDA CUARTA A (4A) NÚMERO DOCE N GUIÓN CERO CUATRO (12N-04), SECTOR CORRAL DE PIEDRA.

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	6.596	14/01/2015	NOTARIA SEGUNDA	CUCUTA
CODIGO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO			
REGISTRAL	ESPECIFICACION			
0121	COMPROVENTA APARTAMENTO		\$70,000,000,00	

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

033

3 copias X-19-15

14/01/2015

14/01/2015

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
CONSTRUCTORA J.R.V. ASOCIADOS S.A.S.	900.462.009-2
JESSICA ALEXANDRA CARRASCAL BLANCO	37.397.164

CON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO
DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 0465 DEL 21 DE ENERO DE 2013 EN
DESARROLLO DE LA LEY 1579 DE 2012 EXPEDIDA POR EL GOBIERNO
NACIONAL -----

En la ciudad de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia,
a los CATORCE (14) días del mes de OCTUBRE del año dos mil quince (2015), al
despacho de la NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA, cuyo Notario Titular es JAIME
ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN, -----

Compareció el señor GABRIEL ALFONSO VASQUEZ MORELLI, mayor de edad, de
este domicilio e identificado con cédula de ciudadanía número 13.258.491, expedida en
Cúcuta, quien obra en este acto en su carácter de Gerente y por tanto en nombre y
representación de la CONSTRUCTORA J.R.V. ASOCIADOS S.A.S.; NIT:900.462.009-
2, sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Cúcuta, constituida por escritura
pública número mil setecientos veinticinco (1725) del treinta (30) de junio de dos mil
once (2011), otorgada en la Notaría Cuarta (4^a) del Círculo de Cúcuta, registrada en la
Cámara de Comercio de Cúcuta el seis (6) de septiembre de dos mil once (2011), bajo
el No. 9334389 del Libro IX, debidamente autorizado por los estatutos celebrar el
presente acto, según certificado de existencia y representación legal expedido por la
Cámara de Comercio de Cúcuta, el cual presenta para su protocolización e inserción en
copias, quien(es) a lo largo del presente instrumento se seguirá(n) llamando LA
SOCIEDAD VENDEDORA, por una parte, -----

y, por la otra, JESSICA ALEXANDRA CARRASCAL BLANCO, mujer, mayor de
edad, de nacionalidad colombiana, vecina de esta ciudad, quien se identificó con
cédula de ciudadanía número 37.397.164 expedida en Cúcuta, quien dijo soltera sin
unión-marital de hecho, obrando en este acto en nombre propio, quien(es) en
adelante se denominará(n) LA COMPRADORA, -----
y manifestaron que, siendo plenamente capaces, han celebrado el CONTRATO DE



República de Colombia



COMPROVENTA que se regirá por las normas aplicables a la materia conforme a la legislación colombiana, y especialmente por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. LA SOCIEDAD VENDEDORA transfiere(n)

a título de compraventa a favor de LA COMPRADORA , el derecho de dominio y posesión material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO 801-3: Se encuentra ubicado en el octavo piso de la Torre 3, del Conjunto Torres de Portachuelo, al cual se accede por entrada común sobre la

AVENIDA CUARTA A (4A) NÚMERO DOCE N GUIÓN CERO-CUATRO (12N-04) y luego tomando ascensor o escaleras, cuenta con un área total construida de sesenta punto cuarenta y dos metros cuadrados (60.42 M²), de los cuales cincuenta y cuatro punto ochenta y siete metros cuadrados (54.87 M²), corresponden a área privada

construida y cinco punto cincuenta y cinco metros cuadrados (5.55 M²), a muros comunes, se compone de sala-comedor, cocina, zona de oficios, hall de alcobas, baño auxiliar, tres(3) alcobas con closets de las cuales la principal cuenta además con baño privado, alinderado de la siguiente manera: -----

NORTE: En línea quebrada, tomando dirección oriente, en longitudes de dos punto ochenta metros (2.80 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), dos punto veinte metros (2.20 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), cero punto setenta y siete metros (0.77 mts), dos punto diez metros (2.10 mts), cero punto setenta y tres metros (0.73 mts), y uno punto sesenta y nueve metros (1.69 mts), colindando en parte con vacío que da a zona verde común y en parte con escaleras comunes, muros comunes de por medio; -----

ORIENTE: En línea quebrada en dirección al sur, en longitudes de tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 mts), uno punto cuarenta metros (1.40 mts), y uno punto once metros (1.11 mts), colindando con hall común de circulación del piso, muros comunes de por medio; -----

SUR: En línea quebrada, en dirección inicial al occidente, en longitudes de seis punto once metros (6.11 mts), cero punto sesenta y nueve metros (0.69 mts), y tres metros (3.00 mts), colindando en parte con shut de basuras, en parte con ducto de instalaciones, en parte con vacío que da al patio del apartamento 101-3 y en parte con el apartamento 802-3, muros comunes de por medio; -----

OCCIDENTE: En línea quebrada, partiendo inicialmente al norte en longitudes de

tres punto cuarenta y cinco metros (3.45 mts), uno punto doce metros (1.12 mts), tres punto cuarenta metros (3.40 mts), colindando con vacío que da a zona verde común, muros comunes de por medio; -----

NADIR: Con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 701-3; -----

CENIT: Con cubierta de la torre. -----

COEFICIENTE: 1.0399% -----

NOTA: El apartamento comprende bienes comunes indispensables para su existencia, seguridad y estabilidad y funcionamiento tales como muros, columnas, ductos de instalaciones, etc.. El sistema estructural utilizado para la construcción de cada torre es concreto reforzado, por tanto todos los muros que hacen parte del apartamento soportan la estructura y sirven como elementos sismo resistentes de la torre, lo que significa que estos muros no podrán ser demolidos parcial ni totalmente, ya que se occasionaría una falla grave en el sistema estructural. A este apartamento se le asigna para su uso exclusivo el parqueadero número noventa y seis (96) -----

LINDEROS DE LA TORRE TRES (3): Cuenta con un área de trescientos diez punto cincuenta y tres metros cuadrados (310,53 M²), alinderada de la siguiente manera: -----

NORTE: En línea quebrada, en dirección inicial al oriente, en longitudes de tres metros (3.00 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto noventa y siete metros (1.97 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto setenta y siete metros (0.77 mts), dos metros (2.00 mts), tres punto treinta metros (3.30 mts), tres punto ochenta y cinco metros (3.85 mts), dos punto diez metros (2.10 mts), dos punto cero tres metros (2.03 mts), uno punto veinte metros (1.20 mts), dos metros (2.00 mts), cero punto setenta y siete metros (0.77 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto noventa y siete metros (1.97 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), y tres metros (3.00 mts), colindando en parte con la zona de cesión tipo II o zona social del conjunto, en parte con andenes internos de circulación peatonal y en parte con zonas verdes que rodean la torre y que la separan de la zona de cesión tipo II o zona social del conjunto; -----

ORIENTE: En línea quebrada, en dirección al sur, en longitudes de tres punto cuarenta metros (3.40 mts), uno punto doce metros (1.12 mts), siete punto veinte metros (7.20 mts), uno punto doce metros (1.12 mts), y tres punto cuarenta



República de Colombia



Aa027063112

metros (3.40 mts), colindando con zonas verdes que rodean la torre y que la separan de la Torre 1; -----

SUR: En línea quebrada, en dirección inicial al occidente en longitudes de tres metros (3.00 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto noventa y siete metros (1.97 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto setenta y siete metros (0.77 mts), dos punto diez metros (2.10 mts), cero punto setenta y tres metros (cero punto setenta y tres metros (0.73 mts), mts), uno punto sesenta y nueve metros (1.69 mts), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts), dos punto treinta metros (2.30 mts), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts), uno punto sesenta y nueve metros (1.69 mts), cero punto setenta y tres metros (cero punto setenta y tres metros (0.73 mts), mts), dos punto diez metros (2.10 mts), cero punto setenta y siete metros (0.77 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto noventa y siete metros (1.97 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), y tres metros (3.00 mts), colindando con zonas verdes que rodean la torre y que la separan de la zona de parqueaderos; -----

OCCIDENTE: En línea quebrada, en dirección inicial al norte, en longitudes de tres punto cuarenta metros (3.40 mts), uno punto doce metros (1.12 mts), siete punto veinte metros (7.20 mts), uno punto doce metros (1.12 mts), y tres punto cuarenta metros (3.40 mts), colindando con la zona de cesión tipo II o zona social del conjunto. -----

LINDEROS DEL CONJUNTO TORRES DE PORTACHUELO -----

Un lote de terreno ubicado en la AVENIDA CUARTA (4^a) SECTOR CORRAL DE PIEDRA, IDENTIFICADO COMO LOTE DOS (2), con un área de seis mil seiscientos sesenta y cuatro punto noventa y ocho metros cuadrados (6.664,98 M²), delimitado de la siguiente manera: -----

NORTE: En extensión de ciento veintiséis punto treinta metros (126.30 mts), con la urbanización Portachuelo; -----

SUR: En extensión de ciento veintiuno punto cincuenta y tres metros (121.53 mts) con predios de la UDES; -----

ORIENTE: En extensión de sesenta y uno punto cuarenta y siete metros (61.47 mts) con el lote uno (1), proyección de la Avenida cuarta (4^a) en medio; -----

OCCIDENTE: En extensión de cuarenta y siete punto catorce metros (47.14 mts) con el Coliseo Menor. -----

A este inmueble, objeto de la presente compraventa, le corresponde(n) la(s) cédula(s) catastral(es) 010506270403903 -----

PARÁGRAFO.- CUERPO CIERTO. No obstante la estipulación sobre su extensión superficiaria, cabida y linderos, la venta se efectúa como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN. LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió por aporte a la sociedad de Javier Francisco Faillace Mejía, Hortensia Lara de Montañez, Claudia Alexandra y Rubén Darío Lara Montañez y Gabriel Alfonso Vásquez Morelli, según escritura pública mil setecientos veinticinco (1725) del treinta (30) de junio de dos mil once (2011) de la Notaría Cuarta (4^a) de Cúcuta, registrada el veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011). Aclarada por escritura pública dos mil seiscientos dieciocho (2618) del treinta (30) septiembre de dos mil once (2011) de la Notaría Cuarta (4^a) de Cúcuta, registrada el diecinueve (19) de octubre de dos mil once (2011); y la construcción a sus propias expensas, cuya Licencia de Construcción se encuentra protocolizada en la escritura pública contentiva del Reglamento de Propiedad Horizontal. Inmueble sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, según escritura pública siete mil trescientos seis (7306) del diez (10) de noviembre de dos mil doce (2012) de la Notaría Segunda (2^a) de Cúcuta, debidamente registrada. A este inmueble le corresponde el folio inmobiliario 260-285011 de la Oficina de Registro de Cúcuta. -----

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de esta compraventa es la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara(n) haber recibido de **LA COMPRADORA** en su totalidad y a entera satisfacción. -----

CUARTA.- DECLARACIONES DE LA SOCIEDAD VENDEDORA. **LA SOCIEDAD VENDEDORA** garantiza(n) a **LA COMPRADORA** que el derecho sobre el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad, y declara(n) que el bien vendido está libre de demandas civiles, embargo judicial, contratos de anticresis, arrendamientos, pleito pendiente, hipotecas; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y que en todo caso



República de Colombia



se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta en los casos y términos de ley. Además manifiesta(n) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** que el inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones. - - - - -

QUINTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. **LA SOCIEDAD VENDEDORA** hace(n) entrega material del inmueble a **LA COMPRADORA**, quien(es) declara(n) recibirla a entera satisfacción. - - - - -

SEXTA.- ACEPTACIÓN DE LA COMPRADORA. Presente(s) en este acto, **JESSICA ALEXANDRA CARRASCAL BLANCO**, de anotaciones civiles ya conocidas, manifestó(aron) que acepta(n) totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura pública y en especial la compraventa del inmueble descrito en su favor, con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones que contiene. Además declaran conocer y aceptar el reglamento de propiedad horizontal al cual se halla sometida la unidad habitacional que, por este instrumento, adquieren. - - - - -

CONSTANCIA DE INDAGACIÓN NOTARIAL SOBRE CONSTITUCIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. El suscrito Notario hace constar que ha indagado a **EL COMPRADOR**, acerca de su estado civil y la propiedad de otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo sexto (6º) de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. **EL COMPRADOR** manifiesta que soltero sin unión marital de hecho. En consecuencia, el suscrito Notario, con sujeción a lo dispuesto en la normatividad mencionada, **SE ABSTIENE DE AFECTAR EL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR.** - - - - -

ADVERTENCIA

El Notario advierte al (a la, los) compareciente(s) que la Notaría no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde al (a la, los) mismos(s) interesados (a, s). - El (La, los) adquirientes(s) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia del contrato y conocer a la(s) persona(s) con quien (es) contrata(n). - - - - -

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DE LOS COMPARCIENTES. Los comparecientes manifiestan que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus respectivos estados civiles, los números de sus documentos de identidad y demás datos, y declaran que todas las informaciones consignadas en la

presente escritura pública son correctas y se ajustan a la voluntad expresada. Asumen, en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cuan inexactitud en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declaran que conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

NOTA: Los otorgantes manifiestan que el régimen de propiedad horizontal no posee administración de ninguna clase, razón por la cual no se presenta paz y salvo de condominio, sin embargo, se hacen solidariamente responsables por cualquier obligación que pudiese existir, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 29 Dto. 675 de 2.001. -----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: -----

PROTOCOLIZACIONES DE LEY: -----

Certificado de existencia y representación legal de CONSTRUCTORA J.R.V. ASOCIADOS S.A.S.; -----

PROTOCOLIZACIONES POR DECISIÓN VOLUNTARIA DE LOS OTORGANTES:

No hay. -----

COMPROBANTES FISCALES: -----

ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA PAZ Y SALVO UNICO MUNICIPAL NUMERO 153417 LA TESORERIA HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO CON EL FISCO MUNICIPAL, INCLUIDA LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN. PROPIETARIO: CONSTRUCTORA J. R V. ASOCIADOS S.A.S

CODIGO CATASTRAL: 010506270403903, AVALUO CATASTRAL \$54.979.000,00,

FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015, VALIDO HASTA: 31 DICIEMBRE 2015. EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TRAMITES LEGALES. Firma ilegible, Se expide de conformidad con Acuerdo 040 de 2010 y Acuerdo No. 066 del 03 de octubre de 2011. -----

Leída esta escritura a los comparecientes, extendida en las hojas de papel notarial serie números Aa027063110 – Aa027063111 – Aa027063112 – Aa027063113 – Aa027063114 -----



y tras haberseles hecho las advertencias sobre la formalidad de la inscripción de la copia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro del término 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, habiendo manifestado estar de acuerdo con todo lo aquí expresado, la aceptaron en los términos en que está redactada, le imparten su asentimiento y aprobación y en testimonio de ello, la firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo. - Derechos Notariales \$ 302.679 según Resolución 0641 del 23 de enero de 2015. Iva 16%. \$48.429 - - - - Recaudos \$ 14.500 - Se tomó firma y huella dactilar índice derecho de los comparecientes.

043 6107-96590

LOS OTORGANTES,

LA SOCIEDAD VENDEDORA,

GABRIEL ALFONSO VASQUEZ MORELLI, en nombre y representación de la CONSTRUCTORA J.R.V. ASOCIADOS S.A.S.;

LA COMPRADORA,



JESSICA ALEXANDRA CARRASCAL BLANCO

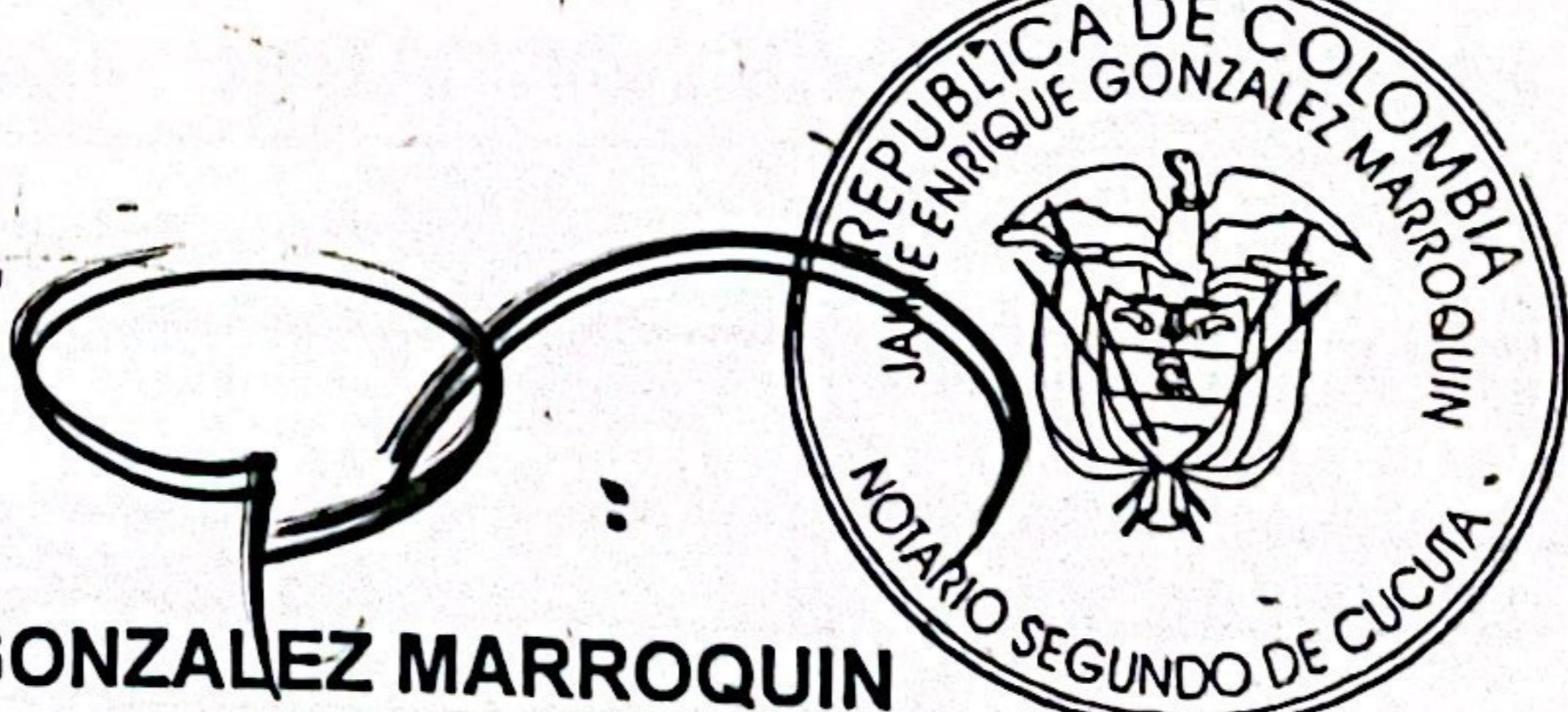
C.C. 37397.164 DE CUCUTA

DIRECCION: CRA 63 # 22-45 BOGOTÁ

TELEFONO: 3204884245

OCCUPACIÓN JEFE ADMINISTRATIVA

EL NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA,



JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN

Dra. Constructora J.R.V- Jessica Alexandra Carrascal Blanco-Apto 801-3

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