

República de Colombia



ESCRITURA NÚMERO: SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS (636).

FECHA: TRECE (13) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021).

CLASE DE ACTO O ACTOS: COMPRAVENTA

OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA,
SANTANDER.

PARTE VENDEDORA: FERNANDO SEPULVEDA ARENAS.

PARTE COMPRADORA: RANIZA S.A.S.

VALOR DEL ACTO: \$ 245.000.000.

DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES:

1) APARTAMENTO 501 HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE
SEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 15 NÚMERO
104B-21 BARRIO LAS DELICIAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA –
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-377584 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder).

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010407620050908.

2) APARTAMENTO 502 HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE
SEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 15 NÚMERO
104B-21 BARRIO LAS DELICIAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA –
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-377585 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder).

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010407620051908.

3) APARTAMENTO 504 HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE
SEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 15 NÚMERO
104B-21 BARRIO LAS DELICIAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA –
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-377587 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder).

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010407620053908.

4) APARTAMENTO 601 HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE
SEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 15 NÚMERO



PO001755352

104B-21 BARRIO LAS DELICIAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA –
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-377588 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder).

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010407620054908.

5) APARTAMENTO 602 HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE
SEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 15 NÚMERO
104B-21 BARRIO LAS DELICIAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA –
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-377589 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder).

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010407620055908.

6) APARTAMENTO 604 HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE
SEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 15 NÚMERO
104B-21 BARRIO LAS DELICIAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA –
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-377591 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder).

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 010407620057908.

RADICACION NÚMERO: 2021-832.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2.021), ante mí, **MARTHA YANETH GOMEZ JAIMES**, Notario Once Encargada de este Círculo, según Resolución número 07097 del 02 de agosto de 2021, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, comparecieron:

FERNANDO SEPULVEDA ARENAS, mayor de edad, domiciliado en Piedecuesta, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.266.781 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos legales del presente contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y de otra parte, **JOSE RAUL NIÑO MERCHAN**, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía número 2.085.872 expedida en Encino, quien obra en nombre y representación de **RANIZA S.A.S.**, con Nit. 900.810.941-6, en su calidad de Gerente y Representante Legal, sociedad con

República de Colombia³



domicilio principal en Bucaramanga, constituida mediante documento privado de fecha 31 de Octubre de 2014 de la Asamblea General de Accionistas de Bucaramanga, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el 20 de Noviembre de 2.014, bajo el número 122650 del Libro 9, cuya existencia y representación se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se protocoliza y se inserta en las copias que se expidan de la presente escritura y quien para los efectos legales del presente contrato se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes **CLAUSULAS:**

PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:

1.) APARTAMENTO 501: Localizado en el quinto piso del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SEVILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en el Barrio Las Delicias del Municipio de Bucaramanga – Santander, con acceso por punto fijo ubicado en el primer piso por la puerta marcada con el número 104B-21 de la carrera 15, con un área privada construida de 48.86 metros cuadrados. Consta de: sala, comedor, cocina, ropa, dos alcobas con closet y un baño. **LINDEROS:** Se encuentra comprometido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **POR EL NORTE:** del punto 8 al punto 17 en longitud de 9.67 metros, con el vacío que da al predio Andrés Umaña; **POR EL OCCIDENTE:** del punto 17 al punto 24 en longitud de 8.87 metros, con fachada principal y el vacío que da a la carrera 15; **POR EL SUR:** del punto 2 al punto 24 en longitud de 5.28 metros, con zona común, y del punto 7 al punto 6 en longitud de 2.98 metros, con el apartamento 504; **POR EL ORIENTE:** del punto 8 al punto 7 en longitud de 2.76 metros, con vacío, y del punto 6 al punto 2 en longitud de 4.83 metros, con el apartamento 504 y zona común; **POR EL NADIR:** con el entrepiso o placa estructural que lo separa del cuarto piso; y **POR EL CENIT:** con el entrepiso o placa estructural que lo separa del sexto piso. Se distingue con la matrícula inmobiliaria número **300-377584** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander) y con la cédula catastral número **010407620050908.**

PO001755353

13-01-21 PO001755353



2.) APARTAMENTO 502: Localizado en el quinto piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SEVILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el Barrio Las Delicias del Municipio de Bucaramanga – Santander, con acceso por punto fijo ubicado en el primer piso de la puerta marcada con el número 104B-21 de la carrera 15, con un área privada construida de 50.56 metros cuadrados. Consta de: sala, comedor, cocina, ropa, estudio, baño auxiliar, alcoba principal con closet y un baño privado y una alcoba auxiliar con closet. LINDEROS: Se encuentra comprometido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **POR EL NORTE**: del punto 2 al punto 9 en longitud de 10.12 metros, con la zona común; **POR EL OCCIDENTE**: del punto 9 al punto 6 en longitud de 6.39 metros, con fachada principal y el vacío que da a la carrera 15; **POR EL SUR**: del punto 6 al punto 3 en longitud de 8.91 metros, con la fachada y el vacío que da a la calle 104C; **POR EL ORIENTE**: del punto 2 al punto 3 en longitud de 4.90 metros, con el apartamento 503; **POR EL NADIR**: con el entrepiso o placa estructural que lo separa del cuarto piso; y **POR EL CENIT**: con el entrepiso o placa estructural que lo separa del sexto piso. Se distingue con la matrícula inmobiliaria número 300-377585 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander) y con la cédula catastral número 010407620051908.

3.) APARTAMENTO 504: Localizado en el quinto piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SEVILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el Barrio Las Delicias del Municipio de Bucaramanga – Santander, con acceso por punto fijo ubicado en el primer piso de la puerta marcada con el número 104B-21 de la carrera 15, con un área privada construida de 32.44 metros cuadrados. Consta de: sala, comedor, cocina, ropa, una alcoba con closet y un baño. LINDEROS: Se encuentra comprometido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **POR EL NORTE**: del punto 10 al punto 11 en longitud de 7.62 metros, con el vacío; **POR EL OCCIDENTE**: del punto 11 al punto 14 en longitud de 3.65 metros, con el apartamento 501, y del punto 3 al punto 4 en longitud de 2.02 metros, con la zona común y vacío; **POR EL SUR**: del punto 14 al punto 3 en longitud de 3.91 metros, con la zona común, y del punto 4 al punto 5 en longitud de 3.46 metros, con el apartamento 503; **POR EL ORIENTE**: del punto 10 al punto 5 en longitud de 6.30 metros, con el vacío; **POR EL NADIR**: con el entrepiso o placa estructural que lo separa del cuarto piso; y **POR EL CENIT**: con

5 República de Colombia



el entrepiso o placa estructural que lo separa del sexto piso. Se distingue con la matrícula inmobiliaria número 300-377587 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander) y con la cédula catastral número 010407620053908.

PO001755354

4.) APARTAMENTO 601: Localizado en el sexto piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SEVILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el Barrio Las Delicias del Municipio de Bucaramanga – Santander, con acceso por punto fijo ubicado en el primer piso por la puerta marcada con el número 104B-21 de la carrera 15, con un área privada construida de 48.86 metros cuadrados. Consta de: sala, comedor, cocina, ropas, dos alcobas con closet y un baño. **LINDEROS:** Se encuentra comprometido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **POR EL NORTE:** del punto 8 al punto 17 en longitud de 9.67 metros, con el vacío que da al predio Andrés Umaña; **POR EL OCCIDENTE:** del punto 17 al punto 24 en longitud de 8.87 metros, con fachada principal y el vacío que da a la carrera 15; **POR EL SUR:** del punto 2 al punto 24 en longitud de 5.28 metros, con zona común; y del punto 7 al punto 6 en longitud de 2.98 metros, con el apartamento 604; **POR EL ORIENTE:** del punto 8 al punto 7 en longitud de 2.76 metros, con vacío, y del punto 6 al punto 2 en longitud de 4.83 metros, con el apartamento 604 y zona común; **POR EL NADIR:** con el entrepiso o placa estructural que lo separa del quinto piso; y **POR EL CENIT:** con la cubierta de la misma unidad.. Se distingue con la matrícula inmobiliaria número 300-377588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander) y con la cédula catastral número 010407620054908.

5.) APARTAMENTO 602: Localizado en el sexto piso del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SEVILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el Barrio Las Delicias del Municipio de Bucaramanga – Santander, con acceso por punto fijo ubicado en el primer piso de la puerta marcada con el número 104B-21 de la carrera 15, con un área privada construida de 50.56 metros cuadrados. Consta de: sala, comedor, cocina, ropas, estudio, baño auxiliar, alcoba principal con closet y un baño privado y una alcoba auxiliar con closet. **LINDEROS:** Se encuentra comprometido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **POR EL NORTE:** del punto 2 al punto 9 en longitud de 10.12 metros, con la zona común; **POR EL OCCIDENTE:** del punto 9 al punto 6 en longitud de 6.39 metros,



con fachada principal y el vacío que da a la carrera 15; **POR EL SUR:** del punto 6 al punto 3 en longitud de 8.91 metros, con la fachada y el vacío que da a la calle 104C; **POR EL ORIENTE:** del punto 2 al punto 3 en longitud de 4.90 metros, con el apartamento 603; **POR EL NADIR:** con el entrepiso o placa estructural que lo separa del quinto piso; y **POR EL CENIT:** con la cubierta de la misma unidad. Se distingue con la matrícula inmobiliaria número 300-377589 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander) y con la cédula catastral número 010407620055908.

6.) APARTAMENTO 604: Localizado en el sexto piso del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SEVILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en el Barrio Las Delicias del Municipio de Bucaramanga – Santander, con acceso por punto fijo ubicado en el primer piso de la puerta marcada con el número 104B-21 de la carrera 15, con un área privada construida de 32.44 metros cuadrados. Consta de: sala, comedor, cocina, ropas, una alcoba con closet y un baño. **LINDEROS:** Se encuentra comprometido dentro de los siguientes linderos y medidas aproximadas: **POR EL NORTE:** del punto 10 al punto 11 en longitud de 7.62 metros, con el vacío; **POR EL OCCIDENTE:** del punto 11 al punto 14 en longitud de 3.65 metros, con el apartamento 601, y del punto 3 al punto 4 en longitud de 2.02 metros, con la zona común y vacío; **POR EL SUR:** del punto 14 al punto 3 en longitud de 3.91 metros, con la zona común, y del punto 4 al punto 5 en longitud de 3.46 metros, con el apartamento 603; **POR EL ORIENTE:** del punto 10 al punto 5 en longitud de 6.30 metros, con el vacío; **POR EL NADIR:** con el entrepiso o placa estructural que lo separa del quinto piso; y **POR EL CENIT:** con la cubierta de la misma unidad. Se distingue con la matrícula inmobiliaria número 300-377591 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander) y con la cédula catastral número 010407620057908.

LINDEROS GENERALES; EL **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SEVILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, está localizado en la carrera 15 números 104B-19/12/23 Barrio Las Delicias del Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, y linda así: **POR EL NORTE:** en 2.00 metros con Andrés Omaña; **POR EL sur:** en 20.00 metros, con Cecilia Sanmiguel; **POR EL OCCIDENTE:** en 17.00 metros, con Hernando Sepúlveda y **POR EL ORIENTE:** en 16.00 metros, con la carrera 15 número 104B-21.

República de Colombia



Parágrafo Primero: Propiedad Horizontal: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SEVILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hacen parte los inmuebles objeto de la presente escritura, fue constituido en propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley y demás disposiciones que rigen la materia, mediante escritura pública 2656 de fecha 26 de junio del año 2.014, aclarado mediante escritura pública número 3368 de fecha 08 de agosto del año 2.014 ambas otorgadas en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga (Sder), debidamente registradas, por tal razón, LA PARTE COMPRADORA queda queda sometida al Régimen de Propiedad Horizontal y por consiguiente además del dominio individual del inmueble, tiene derecho sobre los bienes de uso común de que trata el artículo correspondiente y por lo tanto queda obligado a su estricto cumplimiento.

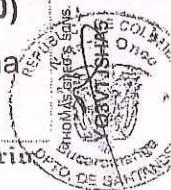
Parágrafo Segundo: No obstante la anterior mención de la extensión superficiaria y de la longitud de sus linderos **LA COMPRAVENTA** se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pudiera resultar entre la cabida real y la acá declarada no dará lugar a reclamo por alguna de las partes.

S E G U N D A: TRADICION: Que los inmuebles anteriormente descritos fueron adquiridos por **LA PARTE VENDEDORA** de conformidad con los siguientes títulos: el lote de terreno sobre el cual se levantó el edificio, por compra que hizo de la nuda propiedad a la señora **CONSUELO MARIA ARENAS DE SEPULVEDA**, mediante escritura pública número mil novecientos veintitrés (1.923) de fecha nueve (09) de mayo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga; Posteriormente la señora **CONSUELO MARIA ARENAS DE SEPULVEDA**, renunció al Usufructo a favor del señor **FERNANDO SEPULVEDA ARENAS**, mediante la escritura pública número dos mil cuatrocientos veintiuno (2.421) de fecha diez (10) de junio de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, las cuales se encuentran debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 300-181921 (matriz); y la construcción por haberla levantado a sus propias expensas.

T E R C E R A: PRECIO: Que el precio de la venta es por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$245.000.000)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma que la PARTE COMPRADORA ha

PO001755355

13-01-21 PO001755355



cancelado en su totalidad y que la PARTE VENDEDORA declara haber recibido a su entera satisfacción. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: El Suscrito Notario advirtió a LA PARTE VENDEDORA y a la PARTE COMPRADORA, sobre lo dispuesto en el ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, quienes declaran conocer el texto y alcance de la ley, por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, manifiestan que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existe sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----

C U A R T A: ENTREGA, LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que desde ya LA PARTE VENDEDORA hace entrega real y material de los inmuebles vendidos a LA PARTE COMPRADORA con todas sus anexidades, con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas, encontrándose a paz y salvo por concepto de impuestos prediales y valorizaciones, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA lo que se causen en adelante. Garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometidos en venta, no soporta limitaciones del dominio y que en la actualidad, los posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general, a paz y salvo con el Tesoro Municipal por impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause.

República de Colombia



posteriormente, serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA, pero que en todo caso se compromete a su saneamiento en los eventos que determine la ley. -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA PARTE VENDEDORA: EL SUSCRITO NOTARIO indagó a LA PARTE VENDEDORA, sobre lo dispuesto en el artículo 6 de la LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2.003, quien manifestó bajo la gravedad de juramento que su estado civil es como aparece al principio de esta escritura y QUE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE VENTA NO SE ENCUENTRAN AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA bajo la gravedad de juramento que en EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SEVILLA PROPIEDAD HORIZONTAL, NO SE PAGA ADMINISTRACIÓN, según manifestación expresa de LA PARTE VENDEDORA que se protocoliza con este instrumento, así mismo se hace constar que de conformidad con el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, existirá solidaridad para el pago de las expensas comunes entre el antiguo y el nuevo propietario. -----

CLAUSULA ESPECIAL SOBRE LOS SERVICIOS PUBLICOS: LA PARTE VENDEDORA, manifiesta que las facturas correspondientes a los servicios públicos del inmueble objeto de esta venta, que han llegado hasta la fecha de la presente escritura, ya se encuentran cancelados. -----

ACEPTACION

P R E S E N T E: JOSE RAMÓN NIÑO MERCHAN, de anotaciones civiles ya dichas y MANIFESTÓ: A.) Que en calidad de Gerente y Representante Legal de RANIZA S.A.S., con Nit. 900.810.941-6, acepta para esta sociedad la presente escritura y la venta que ella contiene a su favor. ----- B.) Que ha pagado el precio convenido. ---- C.) Que tiene recibido los inmuebles a su entera satisfacción. ---- D.) Que ha verificado LOS CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD DE LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS de los inmuebles objeto de este contrato encontrándolo a su satisfacción. ----- E.) Así mismo LA PARTE COMPRADORA 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 los bienes inmuebles materia u objeto de la presente compraventa con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA PARTE COMPRADORA: EL SUSCRITO

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

13-01-21 PQ00175356

PO00175356



NOTARIO indagó a la PARTE COMPRADORA, sobre lo dispuesto en la LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003, se deja constancia que NO procede la afectación a vivienda familiar, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

El Notario personalmente ha advertido a las partes: 1) Sobre la importancia del acto jurídico; les ha explicado los requisitos de la ley para su existencia y validez y les ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe conforme a los principios normativos y del derecho y les ha instado para que revisen minuciosamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, para lo cual exoneran al Notario y a sus funcionarios, dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. 2) Sobre la necesidad de tener un conocimiento pleno de la situación jurídica real del inmueble objeto del negocio jurídico y a expresar todo lo que sobre él sepan e influyan en la determinación del mismo. (INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NÚMERO 10 DE ABRIL 1 DE 2004 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO) --3) De la formalidad del Registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará interés moratorio por mes o fracción de mes de retardo determinados a la tasa y forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios. (Art. 37 Dcto ley 1260/1970. Instructivo Administrativo 01-09 de mayo 7 de 2001). LEIDO les fue el presente instrumento público y en señal de su asentimiento lo firman conmigo y ante mí, **EL SUSCRITO NOTARIO QUE DOY FE.** ---

INSERTOS: Me presentan para protocolizar -----

1) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474229 --- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. --- SECRETARIA DE HACIENDA. --- TESORERIA GENERAL --- CERTIFICA QUE: SEPULVEDA ARENAS FERNANDO --- CON C.C. ó NIT. 000091266781 ---- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. --- Según recibo Oficial Nro. 051001DV000256405 ---- PREDIO Nro. 010407620050908 ---- DIRECCIÓN: K 15 104B 21 AP 501 ED TO SEVILLA -- AVALUÓ \$40.983.000,00. -- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. --- USADO PARA: ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE AGOSTO DE 2021. - FIRMADO ILEGIBLE. -- JUAN

República de Colombia



DIEGO RODRIGUEZ CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO.--

NOTA 1: SEÑOR CONTRIBUYENTE: EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE BAJO LA LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL AÑO GRAVABLE 2020 PRACTICADA SIN ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN RAZÓN A QUE CONTINUA SUSPENDIDA LA RESOLUCIÓN QUE PUSO EN VIGENCIA LA MISMA, POR LO TANTO SI ES CONFIRMADA DICHA ACTUALIZACIÓN SE PROCEDERÁ A REALIZAR RELIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO, HACIENDO EXIGIBLE A CARGO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR ACTUAL EL SALDO QUE RESULTE PENDIENTE DE PAGO. LO ANTERIOR ATENDIENDO LO PREVISTO EN EL ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. ----- NOTA 2: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044 DE 2008). -----

2) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474230 --- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA --- TESORERIA GENERAL --- CERTIFICA QUE:
SEPULVEDA ARENAS FERNANDO -- CON C.C. ó NIT. 000091266781 --- SE
ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION --- PREDIO Nro.
010407620050908 -- DIRECCIÓN K 15 104B 21 AP 501 ED TO SEVILLA -
AVALUÓ \$40.983.000,00. --- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.
USADO PARA: ESCRITURAS. ---EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE
AGOSTO DE 2021. --- FIRMADO ILEGIBLE. --- JUAN DIEGO RODRIGUEZ
CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. --NOTA: SI
POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD
CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO
CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE
PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044
DE 2008). -----

3) AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. --- BUCARAMANGA -
FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDECUESTA. --- No. 00045588 ---- CERTIFICA
QUE: FERNANDO SEPULVEDA ARENAS --- CON C.C. ó NIT: 0 --- SE
ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE

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

PO001755357

13-01-21 PO001755357



BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- PREDIO No: 01-04-0762-0050-908----DIRECCION: K 15 104B 21 AP 501 ED --- DE BUCARAMANGA ---VALIDO HASTA: 09/09/2021 --- VALIDO: PARA ESCRITURA. ---- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 10 DE AGOSTO DEL 2.021 ---- FIRMADO ILEGIBLE. HAY SELLO. -----NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICION DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 enero 25/80) -----

4) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474239 --- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. --- SECRETARIA DE HACIENDA --- TESORERIA GENERAL -- CERTIFICA QUE: SEPULVEDA ARENAS FERNANDO --- CON C.C. o NIT. 000091266781 ---- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. --- Según recibo Oficial Nro. 051001DV000256407 ---- PREDIO Nro. 010407620051908 --- DIRECCIÓN: K 15 104B 21 AP 502 ED TO SEVILLA -- AVALUÓ \$42.450.000,00. -- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. -- USADO PARA: ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE AGOSTO DE 2021. - FIRMADO ILEGIBLE. -- JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. --

NOTA 1: SEÑOR CONTRIBUYENTE: EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE BAJO LA LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL AÑO GRAVABLE 2020 PRACTICADA SIN ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN RAZÓN A QUE CONTINUA SUSPENDIDA LA RESOLUCIÓN QUE PUSO EN VIGENCIA LA MISMA, POR LO TANTO SI ES CONFIRMADA DICHA ACTUALIZACIÓN SE PROCEDERÁ A REALIZAR RELIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO, HACIENDO EXIGIBLE A CARGO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR ACTUAL EL SALDO QUE RESULTE PENDIENTE DE PAGO. LO ANTERIOR ATENDIENDO LO PREVISTO EN EL ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. ----- **NOTA 2:** SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044 DE 2008). -----

13 República de Colombia



PO001755358

5) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474240 ---- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA. ---- TESORERIA GENERAL ---- CERTIFICA QUE:
SEPULVEDA ARENAS FERNANDO -- CON C.C. 6 NIT. 000091266781 --- SE
ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION --- PREDIO Nro.
010407620051908 -- DIRECCIÓN: K 15 104B 21 AP 502 ED TO SEVILLA -
AVALUÓ \$42.450.000,00. --- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.
USADO PARA: ESCRITURAS. ---EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE
AGOSTO DE 2021. --- FIRMADO ILEGIBLE. --- JUAN DIEGO RODRIGUEZ
CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. --NOTA: SI
POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD
CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO
CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE
PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044
DE 2008). COPIA

6) AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. --- BUCARAMANGA -
FLORIDABLANCA - GIRON - PIÉDECUESTA. --- No. 00045587 ---- CERTIFICA
QUE: FERNANDO SEPULVEDA ARENAS --- CON C.C. 6 NIT: 0 --- SE
ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN
DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- PREDIO No: 01-04-
0762-0051-908----DIRECCION: K 15 104B 21 AP 502 ED --- DE
BUCARAMANGA ---VALIDO HASTA: 09/09/2021 --- VALIDO: PARA ESCRITURA.
---- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 10 DE AGOSTO DEL 2.021 ----
FIRMADO ILEGIBLE. HAY SELLO. -----NOTA: SI POR ERROR EN LA
EXPEDICION DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL
PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA
DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo
114 Decreto 024 enero 25/80) -----

7) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474227 ---- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. ----
SECRETARIA DE HACIENDA. ---- TESORERIA GENERAL ---- CERTIFICA QUE:
SEPULVEDA ARENAS FERNANDO -- CON C.C. 6 NIT. 000091266781 ---- SE
ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR



CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. --- Según recibo Oficial Nro. 051001DV000256409 --- PREDIO Nro. 010407620053908 --- DIRECCIÓN: K 15 104B 21 AP 504 ED TO SEVILLA -- AVALUÓ \$26.831.000,00. -- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. --- USADO PARA: ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE AGOSTO DE 2021. - FIRMADO ILEGIBLE. -- JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. --

NOTA 1: SEÑOR CONTRIBUYENTE: EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE BAJO LA LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL AÑO GRAVABLE 2020 PRACTICADA SIN ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN RAZÓN A QUE CONTINUA SUSPENDIDA LA RESOLUCIÓN QUE PUSO EN VIGENCIA LA MISMA, POR LO TANTO SI ES CONFIRMADA DICHA ACTUALIZACIÓN SE PROCEDERÁ A REALIZAR RELIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO, HACIENDO EXIGIBLE A CARGO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR ACTUAL EL SALDO QUE RESULTE PENDIENTE DE PAGO. LO ANTERIOR ATENDIENDO LO PREVISTO EN EL ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. ----- **NOTA 2:** SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044 DE 2008). -----

8) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474228 ----- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA. --- TESORERIA GENERAL --- CERTIFICA QUE: SEPULVEDA ARENAS FERNANDO -- CON C.C. ó NIT. 000091266781 --- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION --- PREDIO Nro. 010407620053908 -- DIRECCIÓN: K 15 104B 21 AP 504 ED TO SEVILLA - AVALUÓ \$26.831.000,00. --- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. USADO PARA: ESCRITURAS. --EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE AGOSTO DE 2021. --- FIRMADO ILEGIBLE. -- JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. --NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE

15 República de Colombia



PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044 DE 2008).

9) AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. --- BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDECUESTA. --- No. 00045586 --- CERTIFICA QUE: FERNANDO SEPULVEDA ARENAS --- CON C.C. ó NIT: 0 --- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- PREDIO No: 01-04-0762-0053-908 --- DIRECCION: K 15 104B 21 AP 504 ED --- DE BUCARAMANGA --- VALIDO HASTA: 09/09/2021 --- VALIDO: PARA ESCRITURA. --- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 10 DE AGOSTO DEL 2.021 --- FIRMADO ILEGIBLE. HAY SELLO --- NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICION DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 enero 25/80)

10) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474233 --- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. --- SECRETARIA DE HACIENDA --- TESORERIA GENERAL --- CERTIFICA QUE: SEPULVEDA ARENAS FERNANDO --- CON C.C. ó NIT. 000091266781 --- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. --- Según recibo Oficial Nro. 051001DV000256410 --- PREDIO Nro. 010407620054908 --- DIRECCIÓN: K 15 104B 21 AP 601 ED TO SEVILLA -- AVALUÓ \$40.983.000,00. -- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. --- USADO PARA: ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE AGOSTO DE 2021. - FIRMADO ILEGIBLE. -- JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. -- NOTA 1: SEÑOR CONTRIBUYENTE: EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE BAJO LA LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL AÑO GRAVABLE 2020 PRACTICADA SIN ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN RAZÓN A QUE CONTINUA SUSPENDIDA LA RESOLUCIÓN QUE PUSO EN VIGENCIA LA MISMA, POR LO TANTO SI ES CONFIRMADA Dicha ACTUALIZACIÓN SE PROCEDERÁ A REALIZAR RELIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO, HACIENDO EXIGIBLE A CARGO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR ACTUAL EL SALDO QUE RESULTE PENDIENTE.

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

PO001755359

13-01-21 PO001755359



DE PAGO. LO ANTERIOR ATENDIENDO LO PREVISTO EN EL ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. ----- NOTA 2: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044 DE 2008). -----

11) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474234 ---- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA. --- TESORERIA GENERAL --- CERTIFICA QUE: SEPULVEDA ARENAS FERNANDO -- CON C.C. ó NIT. 000091266781 --- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION --- PREDIO Nro. 010407620054908 -- DIRECCIÓN K 15 104B 21 AP 601 ED TO SEVILLA - AVALUÓ \$40.983.000,00. --- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. USADO PARA: ESCRITURAS. --- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE AGOSTO DE 2021. --- FIRMADO ILEGIBLE --- JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. --NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044 DE 2008). -----

12) AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. --- BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDECUESTA. --- No. 00045584 ---- CERTIFICA QUE: FERNANDO SEPULVEDA ARENAS --- CON C.C. ó NIT: 0 --- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- PREDIO No: 01-04-0762-0054-908 --- DIRECCION: K 15 104B 21 AP 601 ED --- DE BUCARAMANGA --- VALIDO HASTA: 09/09/2021 --- VALIDO: PARA ESCRITURA. --- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 10 DE AGOSTO DEL 2.021 --- FIRMADO ILEGIBLE. HAY SELLO. -----NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICION DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA

República de Colombia ¹⁷



DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 enero 25/80)

13) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474231 --- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. --- SECRETARIA DE HACIENDA. --- TESORERIA GENERAL --- CERTIFICA QUE: SEPULVEDA ARENAS FERNANDO --- CON C.C. ó NIT. 000091266781 ---- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. --- Según recibo Oficial Nro. 051001DV000256412 --- PREDIO Nro. 010407620055908 --- DIRECCIÓN: K 15 104B 21 AP 602 ED TO SEVILLA -- AVALUÓ \$42.868.000,00. -- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. -- USADO PARA: ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE AGOSTO DE 2021. - FIRMADO ILEGIBLE. -- JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. -- **NOTA 1:** SEÑOR CONTRIBUYENTE EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE BAJO LA LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL AÑO GRAVABLE 2020 PRACTICADA SIN ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN RAZÓN A QUE CONTINUA SUSPENDIDA LA RESOLUCIÓN QUE PUSO EN VIGENCIA LA MISMA, POR LO TANTO SI ES CONFIRMADA DICHA ACTUALIZACIÓN SE PROCEDERÁ A REALIZAR RELIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO HACIENDO EXIGIBLE A CARGO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR ACTUAL EL SALDO QUE RESULTE PENDIENTE DE PAGO. LO ANTERIOR ATENDIENDO LO PREVISTO EN EL ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. ----- **NOTA 2:** SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044 DE 2008). ----- **14) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474232 --- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA** SECRETARIA DE HACIENDA. --- TESORERIA GENERAL --- CERTIFICA QUE: SEPULVEDA ARENAS FERNANDO -- CON C.C. ó NIT. 000091266781 -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION VALORIZACION --- PREDIO Nro. 010407620055908 -- DIRECCIÓN: K 15 104B 21 AP 602 ED TO SEVILLA -- AVALUÓ \$42.868.000,00. -- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. -- USADO PARA: ESCRITURAS. --EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE

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

PO001755360

13-01-21 PO001755360



AGOSTO DE 2021. --- FIRMADO ILEGIBLE. --- JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. --NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044 DE 2008). -----

15) AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. --- BUCARAMANGA – FLORIDABLANCA – GIRON – PIEDECUESTA. --- No. 00045583 ---- CERTIFICA QUE: FERNANDO SEPULVEDA ARENAS --- CON C.C. ó NIT: 0 --- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- PREDIO No: 01-04-0762-0055-908----DIRECCION: K 15 104B 21 AP 602 ED --- DE BUCARAMANGA ---VALIDO HASTA: 09/09/2021 --- VALIDO: PARA ESCRITURA. --- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 10 DE AGOSTO DEL 2.021 --- FIRMADO ILEGIBLE. HAY SELLO. -----NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 enero 25/80) -----

16) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474237 --- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. --- SECRETARIA DE HACIENDA. --- TESORERIA GENERAL --- CÉRTIFICA QUE: SEPULVEDA ARENAS FERNANDO --- CON C.C. ó NIT. 000091266781 ---- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. --- Según recibo Oficial Nro. 051001DV000256418 --- PREDIO Nro. 010407620057908 --- DIRECCIÓN: K 15 104B 21 AP 604 ED TO SEVILLA -- AVALUÓ \$27.250.000,00. -- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. --- USADO PARA: ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE AGOSTO DE 2021. - FIRMADO ILEGIBLE. -- JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. -- NOTA 1: SEÑOR CONTRIBUYENTE: EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE BAJO LA LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL AÑO GRAVABLE 2020 PRACTICADA SIN



PO001755361

ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN RAZÓN A QUE CONTINUA SUSPENDIDA LA RESOLUCIÓN QUE PUSO EN VIGENCIA LA MISMA, POR LO TANTO SI ES CONFIRMADA DICHA ACTUALIZACIÓN SE PROCEDERÁ A REALIZAR RELIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO, HACIENDO EXIGIBLE A CARGO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR ACTUAL EL SALDO QUE RESULTE PENDIENTE DE PAGO. LO ANTERIOR ATENDIENDO LO PREVISTO EN EL ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. ----- NOTA 2: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044 DE 2008). -----

17) PAZ Y SALVO NÚMERO 2474238 ----- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA --- TESORERIA GENERAL --- CERTIFICA QUE:
SEPULVEDA ARENAS FERNANDO -- CON C.C. ó NIT. 000091266781 --- SE
ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR
CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN VALORIZACION --- PREDIO Nro.
010407620057908 -- DIRECCIÓN K 15 104B 21 AP 604 ED TO SEVILLA -
AVALUÓ \$27.250.000,00 --- VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021.
USADO PARA: ESCRITURAS. --- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL: 4 DE
AGOSTO DE 2021. --- FIRMADO ILEGIBLE. --- JUAN DIEGO RODRIGUEZ
CORTES --- TESORERO (A) GENERAL DEL MUNICIPIO. --NOTA: SI
POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD
CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO
CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE
PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (ARTÍCULO 344 ACUERDO 044
DE 2008). -----

18) AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. -- BUCARAMANGA -
FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDECUESTA. --- No. 00045589 ----- CERTIFICA
QUE: FERNANDO SEPULVEDA ARENAS --- CON C.C. ó NIT: 0 --- SE
ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE
BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION
DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA --- PREDIO No: 01-04-
0762-0057-908 --- DIRECCION: K 15 104B 21 AP 604 ED --- DE



BUCARAMANGA ---VALIDO HASTA: 09/09/2021 --- VALIDO: PARA ESCRITURA.
---- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA: 10 DE AGOSTO DEL 2.021 ----
FIRMADO ILEGIBLE. HAY SELLO. -----NOTA: SI POR ERROR EN LA
EXPEDICION DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL
PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICION NO CONSTITUYE PARA
DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo
114 Decreto 024 enero 25/80) -----

19) De conformidad con el decreto reglamentario 2509 de 1985 Art. 10 e
instrucción administrativa número 01-26, de junio 8 de 2002, se protocoliza
CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE DE FECHA: 13-AGOSTO-2021
CONTRIBUYENTE: FERNANDO SEPULVEDA ARENAS.
VALOR DE LA ENAJENACION: \$245.000.000. -- VALOR RETENIDO: \$2.450.000.

20) Constancia autenticación Biometría número: 5091945/5271391/-----
CONSTANCIA NOTARIAL 1: Los Comparecientes Autorizan y Aceptan la
incorporación de sus datos a fin de dar aplicación al instructivo administrativo 08
del 07/04/2017 Superintendencia de Notariado y Registro. -----

CONSTANCIA NOTARIAL 2: Sin impresión de huella dactilar por disposición de
la Resolución 02948 del 18 de marzo de 2020 e Instrucción Administrativa número
07 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

~~Cancelaron DERECHOS NOTARIALES~~ Resolución 00536 del 22 de enero de
2.021, corregida por Resolución 00545 del 25 de enero de 2021, expedidas por la
Superintendencia de Notariado y Registro por la suma de: \$755.762 ---- Hojas de
la escritura por la suma de: \$42.900 ---- Copias de escritura por la suma de:
\$273.000 ---- Autenticaciones \$6000 ---- Biometría \$6.600 ---- Superintendencia
de Notariado \$15.450 ---- Fondo Nacional de Notariado: \$15.450 ---- IVA
\$206.010 ---- DECRETO 2076 DE 1.992. -- RETENCIÓN EN LA FUENTE:
\$2.450.000 ---- POR ENAJENACIÓN DE ACTIVOS FIJOS, LEY 55 DE 1.985. ----

TOTAL FACTURA: \$3.771.172 -----

Nota: LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA "SI VALE". -----

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE SEGURIDAD
NUMEROS: P0001755352/P0001755353/P0001755354/P0001755355/----
P0001755356/P0001755357/P0001755358/P0001755359/P0001755360/----
P0000567563/P0001755361/-----

República de Colombia²¹



Viene de la hoja de papel Notarial Nro. P0001755361

Los Otorgantes,

FERNANDO SÉPULVEDA ARENAS

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. # 91.266.781 DE BUCARAMANGA. -- TEL. O CEL.: 3157922875 --- DIRECCIÓN: CONDOMINIO MENZULY CAMPESTRE CASA 29 --- CIUDAD: PIEDECUESTA -- E-MAIL: sepulvedaf16@gmail.com ----- PROFESIÓN U OFICIO: COMERCIANTE --- ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIANTE --- ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. --- PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 830 DE 2021 SI NO (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 08 del 07/04/2017 SUPERNOTARIADO). La anterior información suministrada para el tratamiento de mis datos personales en verídica; y autorizo de manera voluntaria previa, informada e inequívoca el uso de la misma conforme lo dispone la ley 1581 de 2012 y decreto reglamentario único 2074 de 2015.

JOSE RAÚL NIÑO MERCHAN

Gerente de RANIZA S.A.S., con Nit. 900.810.941-6

LA NOTARIA ONCE (E),

MARTINA YANETH GÓMEZ JAIME
Notaria Once
circular de Bucaramanga



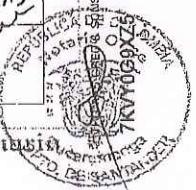
ESCRITURACION

RECEPCIÓN DCTOS	DIGITÓ RADICÓ	LIQUIDÓ	REVISÓ	POST- REVISION	IMPRESIÓN	CIERRE	Vo Bo. NOTARIO
YOLIMA		YOLIMA	/	/	Bely	G.W.	

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

08-01-21 P0000567563

PO000567563





MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Original

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

SEPULVEDA ARENAS FERNANDO
000091266781

PAZ Y SALVO Nro.:

2474239

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:

CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial: 051001DV000256407

Predio Nro.: 010407620051908
Dirección: K-15 104B 21 AP 502 ED TO SEVILLA
Avaluo: \$ 42,450.000,00
Valido hasta: 31 de Diciembre de 2021
Usado para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 4 de Agosto de 2021

Señor contribuyente:

El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2020 practicada sin actualización catastral en razón a que continúa suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procederá a realizar reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en le Art. 60 de la ley 1430 de 2010..

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación



Registrado por: Notaria 7 - notaria7bga, Impreso por notaria7bga, Fec. Imp.:04/08/2021 01:00:46 p.m.181.236.162.51

Estampilla: Nro. 2502100320798, Fec.: 04/08/2021



MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Copia

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

SEPULVEDA ARENAS FERNANDO
000091266781

PAZ Y SALVO Nro.:

2474239

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:

CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Según recibo oficial: 051001DV000256407

Predio Nro.: 010407620051908
Dirección: K-15 104B 21 AP 502 ED TO SEVILLA
Avaluo: \$ 42,450.000,00
Valido hasta: 31 de Diciembre de 2021
Usado para: Escrituras
Expedido en Bucaramanga el: 4 de Agosto de 2021

Señor contribuyente:

El Presente paz y salvo se expide bajo la liquidación oficial del año gravable 2020 practicada sin actualización catastral en razón a que continúa suspendida la resolución que puso en vigencia la misma, por lo tanto si es confirmada dicha actualización se procederá a realizar reliquidación del impuesto haciendo exigible a cargo del propietario o poseedor actual el saldo que resulte pendiente de pago. Lo anterior atendiendo lo previsto en le Art. 60 de la ley 1430 de 2010..

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

Código de verificación



NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARIA DE HACIENDA. (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Registrado por: Notaria 7 - notaria7bga, Impreso por notaria7bga, Fec. Imp.:04/08/2021 01:00:46 p.m.181.236.162.51

Estampilla: Nro. 2502100320798, Fec.: 04/08/2021



MUNICIPIO DE
BUARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Original

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

SEPULVEDA ARENAS FERNANDO
000091266781

PAZ Y SALVO Nro. :

2474240

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:

CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCIÓN VALORIZACIÓN

Predio Nro.: 010407620051908

Dirección: K 15 104B 21 AP 502 ED TO SEVILLA

Avaluo: \$ 42,450,000,00

Valido hasta: 31 de Diciembre de 2021

Usado para: Escrituras

Expedido en Bucaramanga el: 4 de Agosto de 2021

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Código de verificación



Registrado por: Notaria 7 - notaria7bga, Impreso por notaria7bga, Fec. Imp.: 04/08/2021 01:00:46 p.m.181,236,162,51

Estampilla: Nro. 2502100320799, Fec.: 04/08/2021



MUNICIPIO DE
BUARAMANGA

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA GENERAL

Copia

CERTIFICA QUE:
Con C.C. o NIT:

SEPULVEDA ARENAS FERNANDO
000091266781

PAZ Y SALVO Nro. :

2474240

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO:

CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCIÓN VALORIZACIÓN

Predio Nro.: 010407620051908

Dirección: K 15 104B 21 AP 502 ED TO SEVILLA

Avaluo: \$ 42,450,000,00

Valido hasta: 31 de Diciembre de 2021

Usado para: Escrituras

Expedido en Bucaramanga el: 4 de Agosto de 2021

JUAN DIEGO RODRIGUEZ CORTES
TESORERO(A) GENERAL DEL MUNICIPIO

NOTA: SI POSTERIORMENTE A LA EXPEDICIÓN DEL PAZ Y SALVO LA AUTORIDAD CATASTRAL MODIFICA LA INFORMACIÓN FISCAL, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE DESCONOCIMIENTO DE LA RELIQUIDACIÓN QUE TENGA QUE PRACTICAR LA SECRETARÍA DE HACIENDA (Artículo 344 Acuerdo 044 de 2008)

Código de verificación



Registrado por: Notaria 7 - notaria7bga, Impreso por notaria7bga, Fec. Imp.: 04/08/2021 01:00:46 p.m.181,236,162,51

Estampilla: Nro. 2502100320799, Fec.: 04/08/2021



ÁREA METROPOLITANA
DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PIEDECUESTA

GAF-FO-115 Versión 01

Nº. 00045587

CERTIFICA QUE: FERNANDO SEPULVEDA ARENAS

C.C. ó NIT: 0

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

Predio No. 01-04-0762-0051-908

Dirección: K 15 104B 21 AP 502 ED De: BUCARAMANGA

Válido hasta: 09/09/2021

Expedido en Bucaramanga el día : 10 Agosto del 2021

Válido para: Escritura

Valor: \$15.100

E:09/01/2020


FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA EN EL PREDIO UN PAGO VENCIDO O SUSPENDEDO, EL MISMO NO SE CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA (Artículo 114 Decreto 024 Enero 25/80)

COMPLETO