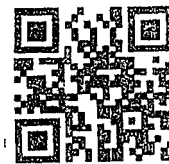


80550444 - 1796



República de Colombia



Aa035847912

1R

ESCRITURA PUBLICA DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS-----

NÚMERO: 2382-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCTUBRE 10 DEL 2016-----

RADICADO: 20162687-----

Bancolombia



46454456

CLASE DE ACTO O ACTOS : LIBERACION PARCIAL - COMPRAVENTA
CONSTITUCION PATRIMONIO FAMILIAR - CONDICION RESOLUTORIA
E HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA.---

INFORMACION PARA CALIFICACION EN LA OFICINA DE REGISTRO

Conforme a la Resolución número 1156 de 1996 de la
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO Y/O CONTRATO: LIBERACION
PARCIAL - COMPRAVENTA CONSTITUCION PATRIMONIO FAMILIAR -
CONDICION RESOLUTORIA E HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER
GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA. -----

CODIGO 0855 - ESPECIFICACION: CANCELACIÓN PARCIAL.-----

CODIGO NOTARIAL: 184 - ESPECIFICACION: CANCELACIÓN
PARCIAL DE HIPOTECA. -----

CODIGO 0125.- ESPECIFICACION: COMPRAVENTA. -----

CODIGO NOTARIAL:121. --- ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DE
APARTAMENTO. -----

CODIGO 0315 ESPECIFICACION : CONSTITUCION PATRIMONIO DE
FAMILIA. -----

CODIGO NOTARIAL: 148.- ESPECIFICACION: CONSTITUCION
PATRIMONIO FAMILIAR. -----

CODIGO: 0311 - ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA
EXPRESA. -----

CODIGO NOTARIAL : ESPECIFICACION CONDICION RESOLUTORIA

CODIGO 0205 - ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTÍA
INDETERMINADA. -----

CODIGO NOTARIAL: 157 - ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN
LIMITE DE CUANTÍA -----

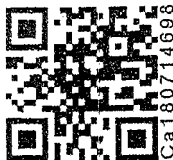
NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE PIEDECUESTA -----

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



Ca180714698

NOTARIA UNICA DEL
CÍRCULO
DE PIEDECUESTA
Dra. Adriana Haydee Mantilla Durán

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

FORMULARIO DE CALIFICACION-----

MATRICULA (S): **314-68280**-----

INMUEBLE: ---- **APARTAMENTO 1015 TORRE B**: Construido en su totalidad en el Piso 10 de la Torre B del denominado "CONJUNTO MATECAÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL", De La CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO, Ubicado en la Avenida 17 # 7W - 51 DEL SECTOR DE BARRO BLANCO (Occidente Tejaditos) del Municipio de Piedecuesta -----

ACTOS: 1. LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA..... **\$ 2.310.751.00**

DE: BANCO CAJA SOCIAL-----NIT:860.007.335-4

A: ALFREDO AMAYA H. CIA LTDA-----NIT. 804.001380-5

2. COMPRAVENTA DE VIVIENDA INTERES SOCIAL - ESTRATO 3 -----

PRECIO ----- **\$ 87.844.848.00**

VENDEDOR(ES):-----

ALFREDO AMAYA H. CIA LTDA-----NIT.804.001380-5

COMPRADOR(ES):-----

SILVIA JULIANA ARENAS PAREDES-----C.C **37.754.187** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA -----**JESID ALEXANDER CASTILLO OSORIO**-----C.C. **13.860.807** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA -----

3. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA-----

CUPO CREDITO ----- **\$ 60.763.680.00**

HIPOTECANTE(S):-----

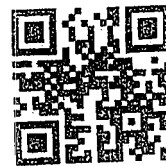
SILVIA JULIANA ARENAS PAREDES-----C.C **37.754.187** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA -----**JESID ALEXANDER CASTILLO OSORIO**-----C.C. **13.860.807** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA -----

ACREEDOR(ES):-----

BANCOLOMBIA S.A. Nit 890.903.938-8-----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO -----

PATRIMONIO DE FAMILIA: SI -----



En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a diez (10) del mes de octubre del año dos mil dieciséis (2016) ante mí, Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN, Notaria Única de éste círculo, Compareció (eron): -----

PRIMER

ACTO

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

Compareció: el Doñor **ALVARO RODRIGO GARCIA MENDOZA**, varón, mayor de edad, con domicilio en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número **13.447.570** expedida en Cúcuta y manifestó:-----

----- Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial de BCSC (para todos los efectos El Acreedor), con NIT 860.007.335-4, establecimiento bancario, con autorización de funcionamiento renovada mediante la Resolución 2348 del 29 de junio de 1990, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera; con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, entidad que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., todo lo cual consta en el certificado de personería jurídica y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, según poder general, amplio y suficiente, conferido mediante escritura pública número 0760 del 17 de Mayo de 2013 suscrito en la Notaría 45 del círculo de Bogotá; otorgado por MYRIAM CRISTINA ACELAS GARCIA en su calidad de Secretaria General y por lo tanto representante legal del banco, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria, que se anexa al presente instrumento, y que se presenta para su protocolización con este instrumento y manifestó: -----

PRIMERO:---- Que por medio de la Escritura Pública número DOS MIL CUARENTA (2040) del 26 de Noviembre de 2013 otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Floridablanca, registrada al folio de Matrícula



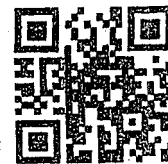
Inmobiliaria número 314-67636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, la sociedad ALFREDO AMAYA H. CIA LTDA, identificada con Nit:804001380-5, constituyó HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA a favor del BANCO CAJA SOCIAL con Nit:860.007,335-4, sobre el siguiente inmueble: LOTE A1, UBICADO EN LA VEREDA BARROBLANCO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER, Comprendidos, dentro de los linderos específicos que allí se detallan, y que fue inicialmente registrada al folio de matricula 314-59306 de la oficina de registro de instrumentos de Piedecuesta. -----

SEGUNDO: --- Que mediante escritura publica 4065 del 10 de septiembre de 2015, ACLARADA con la 4530 de Octubre 5 de 2015 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, el inmueble antes mencionado fue englobado junto con el Lote A2 ubicado en la vereda Barroblanco Jurisdicción del municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, comprendido dentro de los linderos específicos que allí se detallaron, registradas al folio de matricula 314-59307. Efecto del englobe, resultó el predio denominado lote de Terreno Ciudadela Valle de Barroblanco, sobre el cual se constituyó una Urbanización por el instrumento ya mencionado, originándose los siguientes inmuebles: Lote 1A - Etapa 1, Lote 2A -Etapa 2; Lote 3A Etapa 3, Lote 4A Etapa 4, Lote 5A- Zona Social: Lote 6A - Futuro Desarrollo; Lote 7A - Zona Comercia; Lote 8A -Zona Futura, Zona común conjunto ; Lote 9A - Zona Mixta común del conjunto ; Lote 10A - Zona Antejardin (Afectación Vial), ubicados en la vereda Barroblanco, jurisdicción del municipio de Piedecuesta Departamento de Santander, con matriculas 314-67635, y de la 314-67636 a la 314-67645 (inclusive)-----

TERCERO ---- Que en la actualidad la referida hipoteca solo se encuentra vigente sobre el Lote 1A - Etapa 1, en el cual se levantó el CONJUNTO MATECAÑA- PROPIEDAD HORIZONTAL, que fue constituido en Propiedad Horizontal o separada mediante escritura pública número dos mil quinientos cuarenta y dos (2542) del 27 de



República de Colombia



Aa035847914

5R

octubre de 2015 de la Notaria Única de Piedecuesta, ACLARADA mediante escritura publica Dos mil novecientos veintiuno (2921) del primero (01) de Diciembre de dos mil quince (2015) de la Notaria Única de Piedecuesta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Piedecuesta al folio (s) 314-67636 -----

CUARTO: ---- Que por estar satisfechas PARCIALMENTE las obligaciones a cargo del deudor, se LIBERA y sustrae de la referida hipoteca el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO 4015 TORRE B: Construido en su totalidad en el Piso 10 de la Torre B del denominado "CONJUNTO MATECAÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL", De La CIUDADELA VALLE DE BARRO BLANCO, Ubicado en la Avenida 17 # 7W - 51 DEL SECTOR DE BARRO BLANCO (Occidente Tejaditos) del Municipio de Piedecuesta, Identificado(s) con matricula(s) inmobiliaria(s) número(s) **314-68280**.-----

QUINTO: ---- Que se han hecho abonos por la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.310.751.00)** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación del(los) inmueble(s) que forma(n) parte de la(s) Unidad(es) descrita(s) en la cláusula anterior -----

SEGUNDO

ACTO

COMPRAVENTA

Compareció: **OLGA QUINTERO DE AMAYA**, mujer, mayor de edad, vecina de Floridablanca, de transito por este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número **63.270.953**, quien en el presente acto obra en su calidad de Subgerente y Representante Legal de la sociedad **ALFREDO AMAYA H. CIA. LTDA.**, persona jurídica domiciliada en la ciudad de Floridablanca, identificado con Nit: 804.001.380- legalmente constituida mediante escritura pública número 153 de 5 de Febrero de 1996, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Bucaramanga, reformada por varias escrituras siendo la última la



República de Colombia

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



Ca180714696

NOTARIA ÚNICA DEL
CÍRCULO
DE PIEDECUESTA

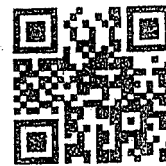
escritura pública número 1554 del 11 de Septiembre de 2013 de la Notaria segunda de Floridablanca, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bucaramanga matriculada e inscrita bajo el número 05-052774-03, documento que presenta para su protocolización con esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma hayan de expedirse, quien para efectos del presente contrato se denominará LA VENDEDORA, y expuso:-----

PRIMERO: ----- Que en la condición antes indicada transfiere a título de compraventa a favor de **JESID ALEXANDER CASTILLO OSORIO**, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía número **13.860.807** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente y **SILVIA JULIANA ARENAS PAREDES**, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con cédula de ciudadanía número **37.754.187** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente del derecho de dominio y propiedad sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

APARTAMENTO 1015 TORRE B: Construido en su totalidad en el Piso 10 de la Torre B del denominado "CONJUNTO MATECAÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL", De La CIUADELA VALLE DE BARRO BLANCO, Ubicado en la Avenida 17 # 7W - 51 DEL SECTOR DE BARRO BLANCO (Occidente Tejaditos) del Municipio de Piedecuesta. Con un Área total construida de 50.96M2 metros cuadrados, de los cuales; 45.92M2 metros cuadrados corresponden a su Área privada construida. Y cuenta con las siguientes dependencias: Cocina, zona ropas, Sala, Comedor, Baño auxiliar, Alcoba 1 con baño, Alcoba 2 y Salón uso Múltiple. Se delimita de la siguiente manera: POR EL NORTE, Del punto 8 al punto 7 con una longitud de 4.24mts con muros y ventanas que hacen parte del Baño de la alcoba 1 y la alcoba 2. Y que linda y lo separa del vacío que da sobre la Terraza del Apartamento 115. Del punto 6 al punto 5 con una longitud de 2.40mts con muro bajo y



República de Colombia



Aa035847915

7R

ventana que hacen parte de la Sala. Y que linda y lo separa del vacío que da sobre la Terraza del Apartamento 115. Del punto 4 al punto 3 con una longitud de 1.85mts con muros y ventana baja que hacen parte del Salón de uso Múltiple. Y que linda y lo separa del vacío que da sobre la Terraza del Apartamento 115. POR EL ORIENTE, Del punto 5 al punto 4 con una longitud de 0.33mts con Columna estructural que hace parte de la Sala. Y que linda y lo separa del vacío que da sobre la Terraza del Apartamento 115. Del punto 3 al punto 2 con una longitud de 5.53mts con muro estructural que hace parte del Salón múltiple y la zona de Ropas. Y que linda y lo separa del Apartamento 1016. EL SUR, Del punto 2 al punto 1 con una longitud de 8.49mts con Puerta de acceso al apartamento, muros y ventanas que hacen parte de la zona de Ropas, la cocina, el baño auxiliar y la alcoba 1. Y que linda y lo separan de la circulación acceso a los apartamentos zona comunal y los vacíos que dan sobre el piso1 zona comunal. POR EL OCCIDENTE, Del punto 1 al punto 8 con una longitud de 5.53mts con muro estructural que hace parte de la alcoba 1 con su baño. Y que linda y lo separa del Apartamento 1014. Del punto 7 al punto 6 con una longitud de 0.33mts con Columna estructural que hace parte de la Sala. Y que linda y lo separa del vacío que da sobre la circulación peatonal zona comunal. POR EL CENIT, con placa de Entrepiso con un espesor de 0.25mts y con una altura de 2.40 mts. Y Que linda y lo separa del Piso 11, zona Social. POR EL NADIR, con placa de Entrepiso con un espesor de 0.25mts. Que lo separa del Apartamento 915 -----

Hace parte de los predios números 00 00 0007 0515-000 - 00 00 000 0516 000. -----

Este inmueble se identifica con el folio de matricula inmobiliar número: 314-68280 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.-----

PARAGRAFO PRIMERO: --- No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto.-----

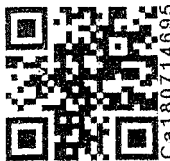
DETERMINACION DEL TERRENO: ---- EI CONJUNTO MATECAÑA

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



República de Colombia

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



Ca180714695

OFICINA UNICA DEL
CIRCULO
DE PIEDECUESTA

Escritura No. 314-68280

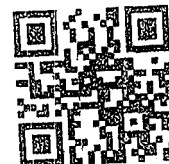
PROPIEDAD - HORIZONTAL, se desarrolló sobre el lote de terreno localizado en el municipio de Piedecuesta. Sobre el Lote 1A Etapa 1, con área de 4026,10 m², alinderado así: NORTE, en una longitud de 79,87 metros colindando con el Lote 9-A denominado Zona Mixta Común; SUR, en longitud de 80,00 metros colindando con el Lote 10-A denominado Antejardín; ORIENTE, en longitud de 48,50 metros colindando con el predio de José María Poveda; OCCIDENTE, una longitud de 53,35 metros colindando con Lote 8-A denominado Futura Zona Común, ubicado en la Vereda Barroblanco Jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander. Con matrícula inmobiliaria 314-67636-----

PROPIEDAD HORIZONTAL: ---- EL CONJUNTO MATECAÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra localizado en el Municipio de Piedecuesta, y fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de todos los requisitos exigidos por la Ley, tal como consta en la escritura pública número dos mil quinientos cuarenta y dos (2542) del 27 de Octubre de 2015 otorgada en la Notaría Única de Piedecuesta, ACLARADA por escritura publica numero Dos mil novecientos veintiuno (2921) del primero (01) de Diciembre de dos mil quince (2015) de la Notaria Única de Piedecuesta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Piedecuesta, por tal razón EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), queda(n) en todo sujeto(s) a dicho régimen y por consiguiente además del dominio individual de la unidad descrita anteriormente tiene(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento, en las proporciones y porcentajes en él indicados y obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento y que EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), afirma(n) conocer y aceptar. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: ----- El inmueble objeto de este contrato es una solución de vivienda de interés social declarado elegible mediante licencia - Urbanística, Resolución No.380 de 17 de Octubre de 2013, modificada por la Resolución número 381 del 26 de Junio de 2015,



República de Colombia



Aa034208825

9R

Aclarada, por Resolución 683 del 24 de Septiembre de 2015, Aclarada por la Resolución N° 773 del 20 de Octubre de 2015, Aclarada nuevamente mediante Resolución 841 del 17 de Noviembre de 2015, modificada por Resolución 866 de 25 de Noviembre de 2015, expedidas por la Secretaria de Planeación Municipal de Piedecuesta debidamente ejecutoriadas, documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, solución que forma parte del CONJUNTO MATECAÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL, desarrollado por la sociedad ALFREDO AMAYA H. CIA. LTDA. SEGUNDO: Que el CONJUNTO MATECAÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra construido sobre el lote 1A - Etapa 1 el cual fue adquirido así: Inicialmente por compraventa que del Lote A1, con un área de 5,014 Mtrs² hiciera a José María Poveda Figueroa y Otros, mediante escritura 4106 del 10 de Septiembre de 2012 de la Notaria Segunda De Bucaramanga; matricula 314-59306. Así mismo por compraventa que del Lote A2 con una área de 27,662 Mtrs² hiciera a José María Poveda Figueroa y otros, según escritura 3253 del 27 de Junio de 2014, de la Notaria Segunda de Bucaramanga, bajo la matricula 314-59307. Posteriormente mediante escritura 4065 del 10 de Septiembre de 2015 Aclarada por escritura 4530 de octubre 5 de 2015, ambas de la Notaria segunda de Bucaramanga, los predios recién mencionados fueron englobados en un Lote De terreno denominado Ciudadela Valle de Barroblanco con un área de 32,676 Mtr², matricula 314-67635. Por el instrumento recién mencionado, se constituyó Urbanización por efecto de lo cual surgió entre otros el Lote 1A etapa 1 con una área de 4,026.10 Mts², matricula 314-67636, por último fue sometido a propiedad horizontal mediante escritura 2542 de Octubre 27 de 2015 Aclarada por escritura Pública Dos mil novecientos veintiuno (2921) de primero (01) de Diciembre de dos mil quince (2015), otorgadas en esta Notaria. -----TERCERO:----- Que el precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$87.844.848.00)** que en la fecha EL (LA,LOS)



República de Colombia

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



Ca180714694

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIEDECUESTA
D. L. G. *[Firma]*
C. *[Firma]*

COMPRADOR (A,ES) ha(n) pagado y pagará a LA VENDEDORA, así:-----

1) La suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.397.518.00)**, como CUOTA INICIAL que LA VENDEDORA ha recibido en dinero efectivo a entera satisfacción;-----

2) La suma de **SESENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.763.680.00)** que se cancelarán con el desembolso del crédito hipotecario que BANCOLOMBIA S.A., otorgará a EL (LOS) COMPRADOR(ES). En igual sentido, manifiesta(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES), que autoriza(n) expresamente a BANCOLOMBIA S.A., para que desembolse el producto del crédito, directamente a EL (LOS) VENDEDOR(ES).-----

3) El saldo, es decir la suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.683.650.00)** con el subsidio de vivienda familiar asignado, así: la suma de **CATORCE MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 14.175.700.00)**, que equivale a 22 smlmv como producto del subsidio familiar de vivienda asignado el 17 de Diciembre de 2015, mediante el Acta No. 053 según comunicación del 21 de Enero de 2016, y la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 6.507.950.00)** como aumento del subsidio de vivienda familiar, según acuerdo No 28 de Septiembre 29 de 2016, proferido en la sesión del Consejo Directivo de la Corporación que serán pagados al vendedor por la CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN con el producto del subsidio de vivienda familiar asignado al hogar compuesto por: -----

NOMBRE

IDENTIFICACION

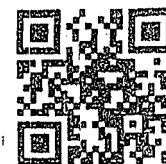
JESID ALEXANDER CASTILLO OSORIO	C.C. 13.860.807
SILVIA JULIANA ARENAS PAREDES	C.C. 37.754.187
ALEJANDRO CASTILLO ARENAS	MENOR DE EDAD

PARAGRAFO PRIMERO. EL (LOS) COMPRADOR (ES), de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara (mos) que los recursos entregados en parte de pago por la



República de Colombia

11R



Aa034208824

compra del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(mos) lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o contemplan. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. No obstante la forma de pago estipulada EL (LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) que este título se otorga libre de toda condición resolutoria, renunciando expresamente a ella. -----

PARAGRAFO TERCERO: --- SANCIONES DE LEY. --- EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) tener conocimiento de las sanciones previstas en los artículo 8º y 30 de la ley 3ª de 1.991, Modificados por el Artículo 21 Ley 1537 de 2012, en cuanto a la obligación de restituir el subsidio de vivienda cuando los Beneficiarios transfiera cualquier derecho real sobre la solución de vivienda, o dejen de residir en ella antes de haber transcurridos DIEZ (10) AÑOS desde la fecha de su transferencia sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometido sen contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente, El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. La prohibición de transferencia a la que hace la referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matricula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del subsidio familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán

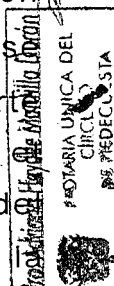


República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca180714693



ofrecerlos en primer termino a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

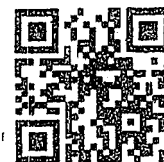
Parágrafo 1°. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

Parágrafo 2°. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 -----

PARAGRAFO CUARTO. --- SANCIONES DE LEY.--- RESTITUCION DEL SUBSIDIO. EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), declara(n) tener conocimiento de las sanciones previstas en los articulo 8° y 30 de la ley 3ª de 1.991, en cuanto a la obligación de restituir el subsidio de vivienda cuando transfiera el dominio de la solución de vivienda, deje de residir en ella antes de haber transcurridos DIEZ (10) AÑOS desde la fecha de entrega del subsidio o cuando LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio, de igual forma manifiesta saber que la persona que presente documentos o información falsa con el objeto de que le sea asignado el subsidio de vivienda , quedara inhabilitado por DIEZ (10) AÑOS para volver a



República de Colombia



Aa034208823

13R

solicitarlo. -----

PARAGRAFO QUINTO.: --- CLAUSULA ESPECIAL BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO.: EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), declara(n) que son beneficiarios del subsidio de vivienda asignado al hogar del cual forman parte las siguientes personas: -----

NOMBRE

IDENTIFICACION

JESID ALEXANDER CASTILLO OSORIO C.C. 13.860.807

SILVIA JULIANA ARENAS PAREDES C.C. 37.754.187

ALEJANDRO CASTILLO ARENAS MENOR DE EDAD

PARAGRAFO SEXTO. --- RESTITUCION DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE. --- En caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de CINCO (5) AÑOS contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda, luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a CAJASAN, el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante -----

PARAGRAFO SEPTIMO: --- AUTORIZACION. --- EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), autoriza(n) expresamente a LA VENDEDORA en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta, para que le sea entregado por la CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN, el valor del Subsidio, previa presentación de ésta escritura debidamente registrada. El subsidio se aplicara al precio de venta conforme a lo manifestado en esta escritura. -----

PARAGRAFO OCTAVO:----- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. Que por medio del presente instrumento y sobre el inmueble adquirido, EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, A FAVOR SUYO, Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE(N) O LOS QUE LLEGARE(N) A TENER, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1931, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 38 de la Ley 3 de 1991 en el sentido de indicar que

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

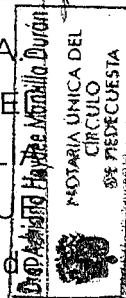


República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del acervo notarial



Ca180714692



el patrimonio de familia es embargable, no sólo por quienes indica la Ley 9 de 1989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social. -----

En concordancia con lo establecido en la presente cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar, EL, (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES), **JESID ALEXANDER CASTILLO OSORIO, C.C. 13.860.807** y **SILVIA JULIANA ARENAS PAREDES, C.C. 37.754.187**, declara(n) que el Patrimonio de Familia Inembargable, **NO SERÁ OPONIBLE a BANCOLOMBIA S.A.**, por ser la entidad que financia la compra del(los) inmueble(s) objeto de este contrato.

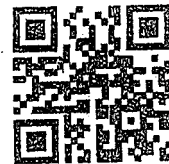
CUARTO: ----- Que el inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva propiedad de LA VENDEDORA que lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni esta embargado, se halla libre de censo, anticresis y arrendamiento consignados en escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, gravámenes.-----

QUINTO:----- Que LA VENDEDORA ha hecho desde hoy entrega real y material del inmueble objeto de esta venta con todas sus anexidades, usos y costumbres a entera satisfacción de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y que será a cargo de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) cualquier suma que se cobre, con relación a el citado inmueble, por cualquier entidad del orden nacional, departamental, distrital o municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase, que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura. En igual sentido el comprador renuncia a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega.-----

SEXTO:----- Los gastos notariales, boleta fiscal y gastos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán cancelados por partes iguales entre LA VENDEDORA y EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES); Los gastos que ocasione la constitución de hipoteca con el **BANCOLOMBIA S.A.** como notariales, boleta fiscal y registro serán cancelados por EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)-----



República de Colombia



Aa035847919

15R

SEPTIMO----- LA VENDEDORA en todos los casos de ley responderá por el saneamiento del inmueble.-----

OCTAVO:----- CLAUSULA ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS:--

La exponente obrando en representación de la Entidad vendedora manifiesta, que el inmueble objeto de venta, cuenta con los servicios públicos debidamente instalados y las facturas que lleguen a partir de la entrega del inmueble, serán canceladas por cuenta de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

NOVENO:---- PERMISO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES:-- Se Radicó solicitud permiso de enajenación para el Proyecto de Vivienda MATECAÑA, vía Barro Blanco de esta localidad, según Resolución 461 de 4 de diciembre de 2013, expedida por la Oficina de Planeación del Municipio de Piedecuesta.-----

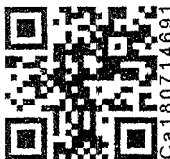
DECIMO:---- Presenta para su protocolización los siguientes documentos: 1.- Resolución No.380 de 17 de Octubre de 2013, modificada por la Resolución número 381 del 26 de Junio de 2015, Aclarada, por Resolución 683 del 24 de Septiembre de 2015, Aclarada por la Resolución N° 773 del 20 de Octubre de 2015, Aclarada nuevamente mediante Resolución 841 del 17 de Noviembre de 2015, modificada por Resolución 866 de 25 de Noviembre de 2015, expedidas por la Secretaria de Planeación Municipal de Piedecuesta debidamente ejecutoriadas.-----

PRESENTE(S): EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), **SILVIA JULIANA ARENAS PAREDES**, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con cédula de ciudadanía número **37.754.187** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quién obra en nombre propio y en representación de **JESÚS ALEXANDER CASTILLO OSORIO**, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía número **13.860.807** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, según poder especial debidamente autenticado, que se anexa para su protocolización, y manifestó(aron):-

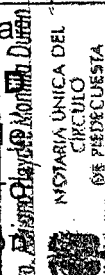


República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del n.º notarial



Ca180714691



- a) Que acepta(n) la venta que por medio de ésta escritura le(s) hace la sociedad ALFREDO AMAYA H. CIA. LTDA., por estar de acuerdo con todas las estipulaciones y declaraciones que contiene;-----
 b) Que da(n) por recibido el inmueble a entera satisfacción; ----- c) Que ha(n) pagado y pagará(n) el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura;-- d) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el CONJUNTO MATECAÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hace parte el inmueble objeto de ésta escritura, obligándose a cumplirlo en todo su contenido.--- e) Que sobre el inmueble se constituyó Patrimonio de Familia Inembargable en los términos señalados en la cláusula tercera de este instrumento. -----

NOTA DE ADMINISTRACION: Con la presente escritura, NO se protocoliza el respectivo paz y salvo de cuota de administración, por ser el CONJUNTO MATECAÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hace parte el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura, una propiedad horizontal nueva y hasta el momento no haberse reglamentado el pago por dicho concepto.-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA: Manifiesta LA VENDEDORA que el inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar-----

CONSTANCIA NOTARIAL: PARA EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), La suscrita notaria interrogo EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), sobre lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 853 del año 2003 y bajo la gravedad de juramento manifiesto, PRIMERO: --- Que su estado civil es como quedo mencionado anteriormente. --- SEGUNDO: Que obrando de común acuerdo deciden no afectar el inmueble a Afectación a Vivienda Familiar.-----

TERCER

ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Compareció(eron) nuevamente, **SILVIA JULIANA ARENAS PAREDES,**