



República de Colombia



Aa016992109

0 1

ESCRITURA PUBLICA:DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES-----
NUMERO:2293-----

FECHA: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014

RAD: 201402550.....

**CLASE DE ACTO O ACTOS : COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD
y VENTA DE USUFRUTO.** -----

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: COMPRAVENTA
DE NUDA PROPIEDAD y VENTA DE USUFRUTO. -----

CODIGO 0308 - ESPECIFICACION COMPRAVENTA DE NUDA
PROPIEDAD. -----

CODIGO NOTARIAL: 134 – ESPECIFICACION: COMPROVENTA NUDA
PROPIEDAD. -----

CODIGO 0310 - ESPECIFICACION: COMPROVENTA DE
USUFRUCTO. -----

CODIGO 0310 – ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO. ---
CODIGO NOTARIAL: 133 – ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DE
USUFRUCTOS.

DE BLANCA MARÍA VICTORIA GARCÉS ✓

DE: BLANCA MARTINEZ CAICEDO.-----
A: DIANA MARCELA VILLENA ROMERO. N/A. B. A.

A. DIANA MARCELA ACEVEDO ROMERO - Nada Propiedad. ---
A. ROSA ANTONIA ROMERO AVILA ~~H~~ falso.

VALOR DE LA NUDA PROPIEDAD: \$0.100.000

VALOR DE LA NUDA PROPIEDAD. \$6,100,000.

VALOR DEL USOFRUCTO: \$8.100.000.

INMUEBLE (S): APARTAMENTO CIENTO UNO (101), localizado en el
primer piso del BIFAMILIAR MARTINEZ, propiedad horizontal,
UBICADO: MANZANA G CASA 2 APARTAMENTO 101 URBANIZACION
BRISAS DE PRIMAVERA I ETAPA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a Diecisiete (17) del mes de Septiembre de dos mil catorce.

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

Dra Adriana Hoyos Macallón Durán
NOTARIA UNICA DEL
CIRCUITO
LA PIEDRUELA

M. GÖTTSCHE

Scotia 54

(2.014), ante mi Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN, Notaria Única de este circulo, Compareció, (ieron) BLANCA MARTINEZ CAICEDO, mujer mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía numero 63.500.635 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y dijo (ieron): -----

PRIMERO: ----- Que transfiere (n) a título de venta LA NUDA PROPIEDAD a favor de DIANA MARCELA ACEVEDO ROMERO, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil Soltera sin Unión Marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.102.352.650 expedida en Piedecuesta y EL USUFRUCTO a favor de ROSA ANTONIA ROMERO AVILA, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil Casada con Sociedad conyugal Liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.309.658 expedida en Bucaramanga, del derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene (n) sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): -----

APARTAMENTO CIENTO UNO (101), LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO DEL BIFAMILIAR MARTINEZ, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO: MANZANA G CASA 2 APARTAMENTO 101 URBANIZACION BRISAS DE PRIMAVERA I ETAPA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA. Con un área total construida de 53.24 metros cuadrados, un área privada construida de 49.64 metros cuadrados, un área privada libre de 06.76 metros cuadrados, un Baño y Patio con un coeficiente de 38.33%. Sus linderos son los. POR EL NORTE, En longitud aproximada 6.0 metros, con muros y 2 columnas al medio con acceso desde la vía vehicular. POR EL SURORIENTE, En longitud aproximada 6.00 metros con muros y Dos (2) columnas, con los lote 12 y 13 POR EL ORIENTE, En longitud aproximada de 10.00 metros con muros y 3 columnas POR EL OCCIDENTE, en 10 metros con vía vehicular POR EL NADIR, en parte terreno sobre el cual se levantan los cimientos del Bifamiliar y en parte las columnas. POR EL CENIT, altura aproximada de 2.40 metros con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 201 -----



República de Colombia



O 3

Hace parte en el catastro como predio (s) número (s) 01 00 1041 0002
000.

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matricula inmobiliaria (s) número (s) 314-65304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional Piedecuesta.

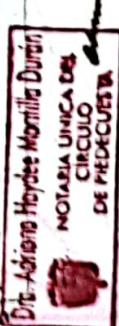
PARAGRAFO:---- No obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto.

LINDEROS GENERALES: EL BIFAMILIAR MARTINEZ PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra ubicado en el LOTE 2, MANZANA G URBANIZACIÓN BRISAS DE PRIMAVERA I ETAPA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA. CON NOMENCLATURA URBANA MANZANA G CASA 2 APARTAMENTO 101 Y 201 URBANIZACIÓN BRISAS DE PRIMAVERA I ETAPA DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA. Con un área de 60.00 metros cuadrados, y sus linderos son los siguientes: --- POR EL NORTE, en 6.00 metros con la vía vehicular. --- POR EL SURORIENTE, en 6.00 metros con lotes numero 12 y 13. --- POR EL ORIENTE, en 10.00 metros con Lote numero 3. --- POR EL OCCIDENTE, en 10 metros con vía vehicular.

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL BIFAMILIAR MARTINEZ PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte el inmueble materia de compra venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública número mil novecientos sesenta y ocho (1968) de fecha doce (12) del mes de Agosto de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Única de Piedecuesta. No se protocoliza paz y salvo de Admón por ser obra nueva ,existirá solidaridad para el pago de las expensas comunes entre el antiguo y el nuevo propietario. (art 29).

SEGUNDO: ---- Que el (los) inmueble (s) antes descrito (s) lo (s) posee (EL (LOS,LA,LAS) VENDEDOR (A,ES) BLANCA MARINTEZ CAICEDO, así: el lote de terreno por compra que hizo con GERLLY JENNY VALERO MARTINEZ Y OTRO, a la ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA

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



(ASOVIPOPULAR) mediante escritura pública número tres mil ochocientos treinta y ocho (3.838) de fecha tres (03) del mes de Octubre del año dos mil cinco (2.005) otorgada en la Notaria Séptima del circulo de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional Piedecuesta al folio de matricula inmobiliaria numero 314 – 42606. Efectúo aclaración y declaró construcción tal y como consta en el reglamento de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública número mil novecientos sesenta y ocho (1968) de fecha doce (12) del mes de Agosto de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Única de Piedecuesta, debidamente registrado en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos seccional Piedecuesta, al folio de matricula inmobiliaria número 314- 65304, y por este mismo instrumento efectúo liquidación de la comunidad; y se halla (n) libre (s) de todo gravamen pleito pendiente embargo judicial y condiciones resolutorias. -----

TERCERO: ----- Que el precio de ésta venta es la suma de DOCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.200.000.oo) discriminados así: --- El Usufructo y la Nuda Propiedad La suma de SEIS MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.100.000.oo) cada Uno , que los (s) vendedor (es) declara (n) haber recibido de manos del (los) comprador (es) en dinero efectivo y a su entera satisfacción. -----

CUARTO: ----- Que desde ésta fecha pone (n) al (los) comprador (es) en posesión real y material del (los) inmueble (s) vendido (s) con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga (n) legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga (n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena (n) --.

PRESENTE (S): EI (LOS,LAS) COMPRADOR (ES,AS) DIANA MARCELA ACEVEDO ROMERO Y ROSA ANTONIA ROMERO AVILA, de las condiciones civiles antes dicha (s), expuso (ieron): ---a) Que acepta (n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su



República de Colombia



Aa016992111

0 5

favor; ---b) Que tiene (n) recibido el (los) inmueble (s) a su entera satisfacción; ---c) Que ha (n) pagado el precio integral de lo que compra (n) -----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL (LA, LAS LOS) VENDEDOR (ES,AS):

La suscrita Notaria Única de Piedecuesta, indagó al (los,las) VENDEDOR (ES, AS), sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003 y bajo la gravedad del juramento manifestó (aron) ----PRIMERO:---- Que su (s) estado (s) civil (es) es (son) como quedó (aron) dicho (s) en la comparecencia de la presente escritura. ---SEGUNDO:---- Que el (los) inmueble (s) que enajena (n) no está (n) afectado (s) a vivienda familiar-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL (LA,LOS) COMPRADOR (ES, AS):

La suscrita Notaria Única de Piedecuesta, indagó al (LOS,LAS) COMPRADOR (ES,AS) sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003 bajo la gravedad del juramento manifestó (aron): ----PRIMERO: Que su (s) estado (s) civil (es) (son) como quedó (aron) escritos en la comparecencia de este instrumento. ---- SEGUNDO: que por tratarse de la compra de nuda propiedad no procede a efectuar la afectación a vivienda familiar-----

FUE(RON)PRESENTADO(S)EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N): CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 21051 -----

LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA -----

CERTIFICA QUE MARTINEZ CAICEDO BLANCA -----

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2014. -----

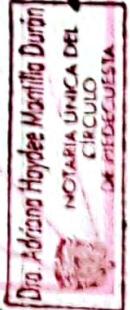
PREDIO No. 01 00 1041 0002 000 -----

AVALUO \$ 31.425,000 -----

DIRECCION: LO 2 MZ G UR BRISAS DE PRIMAVERA I -----

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 -----

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



EXPEDIDO EN PIEDECUESTA EL 07 DE JULIO DE 2014 -----
AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y
SALVO(S) DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NUMERO(S):
010010410002000 -----

CERTIFICACION NUMERO VAL No. 252346 -----

EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -----
CERTIFICA QUE MARTINEZ CAICEDO BLANCA-----
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION
DE VALORIZACION -----

PREDIO No. 010010410002000-----

DIRECCION : LO 2 MZ G -----

VALIDO HASTA EL: 12 DE OCTUBRE DE 2014 -----

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014 -----

Extendida en las hojas de papel números: Aa016992109-Aa016992110-
Aa016992111-Aa016992112-----

DERECHOS NOTARIALES \$67,988-----

HOJAS ORIGINAL \$12,000-----

HOJAS COPIAS \$ 36,000-----

Ley 55 de 1.985: \$ 122,000-----

Superintendencia\$ 6,950-----

Fondo Nacional \$ 6,950-----

Derechos según Decreto 188 del 12 de Febrero de 2013, y Resolución
088 del 08 de Enero de 2014. -----

A el(la)(los) otorgante(s) se le(s) ADVIRTIO que debe(n) presentar esta
escritura para su 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
intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

Se le(s) leyó el presente instrumento y lo aprobó(aron) por hallarlo
conforme, firman por ante mi, LA NOTARIA QUE DOY FE.-----

PAGO POR IVA \$ 20,478-----

Según Ley 633 del 29 de Diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto



ALCALDIA DE PIEDECUESTA
SECRETARIA DE HACIENDA
NIT. 890.205.383-6

21051

CERTIFICA QUE
CONCEPTO:

MARTINEZ CAICEDO BLANCA
63500635

SE ENCUENTRA A
PAZ Y SALVO

CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Según recibo oficial Nro: RC-1400011020 FEBRERO 19 DE 2014

Correspondiente Al..... Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCOLOMBIA

Predio Nro: 01 00 1041 0002 000 AVALÚO \$: 31,425,000

TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS m/c te

Area Terreno: 0 Ha. 59 Mts² Area Construida: 113 Mts²

DIRECCION LO 2 MZ G UR BRISAS DE PRIMAVERA I

VALIDO HASTA DICIEMBRE 31 DE 2014

VALIDO PARA Predio se encuentra a PAZ Y SALVO con la vigencia 2014

EXIGIDO EN PREDIO DESDE EL DIA JULIO 07 DE 2014

el original de esta fotocopia está plasmado en la escritura
Pública Número 1968 de fecha 12/08/2014.

PAZ Y SALVO

Recibo Oficial: RC-1400030922

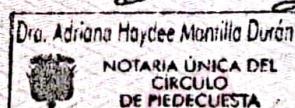
Fecha: 2014-07-07

Valor: \$12,400.00



Jesca Belkha M.
FIRMA AUTORIZADA SHFP

15 SEP 2014



<p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRON - PREDICHOZA</small></p>	<p>NºFAL 252346</p>
<p>CERTIFICA QUE: MARTINEZ CAICEDO BLANCA CON C.C. ó NIT: 0</p>	<p>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</p>
<p>PREDIO No. 010010410002000 DIRECCION VALIDO HASTA: 12 de Octubre del 2014 VALIDO PARA: ESCRITURA Expedido en Bucaramanga el día Valor del paz y salvo: \$10,300</p>	<p><i>[Handwritten signature]</i></p>

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA QUE EL PREMIO ESTA GRANDE, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCENDER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 1º Decreto 024 Enero 2010)

FIRMA AUTORIZADA



República de Colombia



República de Colombia



O 7

Tributario.

De conformidad con la ley estatutaria 1581 de 2012 por la cual se establecen el régimen general de protección de datos y el decreto reglamentario 1377 de 2013, los otorgantes autorizan de forma libre clara, expresa, voluntaria y debidamente informados la recolección, el recaudo, el almacenamiento, el uso procesamiento, compilación, intercambio tratamiento y actualización de los datos que hemos suministrado que han quedado incorporados en la base de datos. Esta información es y será utilizada en el desarrollo de las actividades propias de la entidad.

El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su (s) documento (s) de identidad. Declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE.

FDO.

Blanca Martínez 63500635
BLANCA MARTINEZ CAICEDO

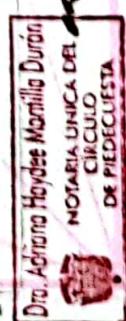
FDO

DIANA MARCELA ACEVEDO ROMERO

FDO

ROSA ANTONIA ROMERO AVILA

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



O 8

LA NOTARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
"PIEDECUESTA"



Dra. Adriana Haydee Mantilla Durán

Notaria Única del Circulo de
Piedecuesta

Dra. ADRIANA HAYDEE MÁNTILLA DURAN.

PRIMERA

Copia mecanica que se expone a
CINCO

* original en hojas titulos con destino

DIANA MARCELA ACEVEDO ROMERO Y ROSA ANTONIA ROMERO AVILA

23 SEP 2014

Adriana Haydee Mantilla Durán

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

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene cuña para el notario