



República de Colombia
1560



Aa054112931



Ca348840136



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

LJC – RADICADO No. 82972.....

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS SESENTA.....

No. : (#1.560)

FECHA: MAYO SIETE(7) DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).....

NOTARIA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

1) NATURALEZA DEL ACTO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA.....

VALOR LIBERACION: \$10.655.738,00

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A..... Nit.860.034.313-7

A: La sociedad GONZALEZ BOHORQUEZ Y CIA. LIMITADA..... NIT.890.204.220-1

2) NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA

VALOR COMPRAVENTA: \$205.000.000,00

DE: La sociedad GONZALEZ BOHORQUEZ Y CIA. LIMITADA antes GONZALEZ
BOHORQUEZ Y CIA. LIMITADA..... NIT.890.204.220-1

A: CLAUDIA PAOLA SARMIENTO PATIÑO..... C.C.49.768.709

A: LUIS EDUARDO ALBA ROJAS..... C.C.79.608.263

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-418773

PREDIO No.: 010301750149909

INMUEBLE: APARTAMENTO 702 - TIPO A, DEL EDIFICIO SAN JUAN CLUB
RESIDENCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 20
NUMERO 31-79 ACCESO PRINCIPAL AL EDIFICIO Y A LOS APARTAMENTOS,
CALLE 20 NUMERO 31-73 LOCAL 1 Y CALLE 20 NUMERO 31-89 LOCAL 2,
DEL BARRIO SAN ALONSO DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de
Colombia, a los SIETE (7) días del mes de MAYO
del año DOS MIL DIECINUEVE (2019), Ante mí, MARCO TULIO SINISTERA
HURTADO, Notario Quinto del Círculo de Bucaramanga,PRIMER ACTO : LIBERACION DE HIPOTECA.....Compareció la doctora LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE, mayor de edad,
domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número
63.315.340 expedida en Bucaramanga, obrando en nombre y representación del
BANCO DAVIVIENDA S.A., con NIT 860.034.313-7 establecimiento con
existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., constituido según escritura

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

Aa054112931

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

13/04/2013 1070125UMeaUB

D. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga
Decretó 1832 de 1989
Notaria Quinta de Bucaramanga

pública número 3.892, del 16 de octubre de 1972, otorgada en la Notaría Catorce del círculo de Bogotá, convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura pública número 3890 de 25 de julio de 1997, otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá, debidamente facultada mediante poder otorgado por escritura pública número 3692 del 29 de Julio de 2008 de la Notaria Segunda de Bucaramanga, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga; documento que se protocoliza con la presente escritura y en las copias que se expidan, y manifestó:

PRIMERO: Que mediante la escritura pública número **2.383** de fecha, **31 de Diciembre de 2015**, otorgada en la Notaria **Sexta** del Círculo de Bucaramanga, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **300 - 373667**, La sociedad **GONZALEZ BOHORQUEZ Y CIA. LIMITADA**, con Nit. **890.204.220-1**, constituyó **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en la **Calle 20** número **31-81**, entre carreras 31 y 32, del Barrio San Alonso de la ciudad de Bucaramanga; Identificado con la matrícula inmobiliaria número **300 - 373667**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bucaramanga**, cuya cabida, medidas, linderos y demás elementos de identificación constan en el citado instrumento.....

SEGUNDO: Que sobre el lote de terreno hipotecado se construyó el **EDIFICIO SAN JUAN CLUB RESIDENCIAL – P.H.**, sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura Pública número **1.448**, de fecha, **27 de Septiembre de 2017**, otorgada en la Notaría **Sexta** del círculo de Bucaramanga, REFORMADO mediante la Escritura Pública número **1.659**, de fecha **31 de Octubre de 2017**, otorgada en la Notaría **Sexta** del círculo de Bucaramanga, registradas a los folios de matrícula inmobiliaria números **300 - 373667** (matriz), y de la número **300 - 418739** a la número **300 - 418862** inclusive, correspondientes a las unidades privadas que lo conforman, a las cuales se hizo extensivo el citado gravamen

TERCERO: Que se han hecho abonos a la obligación inicial, por la suma de **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.655.738,00)**, y ha(n) solicitado la



República de Colombia

3



Aa054112930



Ca348840135

cláusula anterior

CUARTO: Que la compareciente obrando en el carácter indicado, LIBERA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO que en mayor extensión pesa sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO 702 - TIPO A, que hace parte del **EDIFICIO SAN JUAN CLUB RESIDENCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 20 número 31-79 acceso principal al edificio y a los apartamentos, **CALLE 20 NUMERO 31-73 LOCAL 1 Y CALLE 20 NUMERO 31-89 LOCAL 2**, del barrio San Alonso de la ciudad de Bucaramanga, unidad privada distinguida con la Matricula Inmobiliaria No. 300-418773, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.



Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
Delegado
Secretario 2
Decreto 1534 de 1989
Notaria Quinta de Bucaramanga

Aa054112930

QUINTO: Que la hipoteca constituida a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por la escritura pública número **2.383 ibídem**, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado.

SEXTO: Que el valor de ésta liberación sólo tiene efectos para gastos notariales y de registro y no implica una disminución de la garantía inicialmente constituida.

.....
SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA.....

Compareció **CARLOS EDGAR GONZALEZ BOHORQUEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 91.206.837 expedida en Bucaramanga, quien en su calidad de **Gerente Administrativo** obra en representación de la sociedad **GONZALEZ BOHORQUEZ S.A.S.**, con NIT. **890.204.220-1**, antes **GONZALEZ BOHORQUEZ Y CIA. LIMITADA**; con domicilio en la ciudad de Bucaramanga; constituida mediante escritura pública número 2260 del 05 de Junio de 1973, otorgada en la Notaría Segunda de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el 14 de Junio de 1973, en el Folio 75 del Libro 9, Tomo 12; transformada al tipo de sociedades por acciones simplificadas, mediante la escritura pública número 2925 del 27 de Noviembre de 2017, aclarada por escritura pública número 3086 del 12 de Diciembre de 2017; otorgadas en la Notaría Primera del círculo de Bucaramanga; inscritas en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el 20 de diciembre de 2017, bajo el No. 153420 del Libro 9, con matrícula 05-377659-16; todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que presenta

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

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga



13/04/2018 10705MUSEUAB9318

C. Clase 2 de S.C. N. 00530340

Cedena S.A. N. 00530340 12-11-19

para que protocolice con esta Escritura y su contenido se inserte en las copias que del presente instrumento hayan de expedirse; parte que en adelante se denominará EL VENDEDOR, y manifestó:

PRIMERO: Que obrando en la citada calidad, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de CLAUDIA PAOLA SARMIENTO PATIÑO, identificada con cédula de ciudadanía número 49.768.709, con una participación del cincuenta por ciento (50%) y LUIS EDUARDO ALBA ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.608.263, con una participación del cincuenta por ciento (50%) el derecho de dominio, propiedad y posesión que la sociedad que representa tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%) del siguiente inmueble:

APARTAMENTO SETECIENTOS DOS (702) - TIPO A. HACE PARTE DEL EDIFICIO SAN JUAN CLUB RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en el séptimo piso del Edificio su acceso se logra por la puerta distinguida con el **número 31-79 de la calle 20** del Barrio San Alonso del Municipio de Bucaramanga. Cuenta con un área privada construida 55.88 metros cuadrados. Área común construida de uso exclusivo 3.83 metros. Área común construida 6.96 metros cuadrados y un área total construida de 66.67 metros cuadrados. Con un coeficiente de 0.84592%. Consta de sala comedor, cocina, 2 alcobas, balcón, baño auxiliar, baño en alcoba principal y zona de ropa. **Le corresponde el uso exclusivo del parqueadero número 74 ubicado en el nivel del sotano 3 y Alinderado así: NORTE** del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y longitud de 16.34 metros, linda con zona común. **ORIENTE, del punto 2 al punto 3 en línea recta y longitud de 7.60 metros linda con vecino calle 20 , SUR del punto 3 a punto 4 en línea quebrada y longitud de 10.60 metros linda con calle 20 OCCIDENTE, del punto 4 al punto 1 en línea quebrada y longitud de 7.93 metros linda con escalera y apartamento 703. NADIR con apartamento 602. CENIT con apartamento 802.....**

Se distingue en Catastro como predio No. 010301750149909, y le corresponde la Matrícula inmobiliaria No. 300-418773, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

PARAFAO PRIMERO: No obstante la anterior mención de la cabida y linderos



República de Colombia

5



Aa054112929

Ca348840134

PARAGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO SAN JUAN CLUB RESIDENCIAL -

PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte la unidad descrita, se construyó sobre un lote de terreno con área de mil setenta metros cuadrados (1.070.00 mts²), ubicado en la calle 20 número 31-81, entre carreras 31 y 32 del Barrio San Alonso de la ciudad de Bucaramanga; alinderado así: POR EL NORTE partiendo en linea quebrada del punto 2 al punto 3 con longitud de 32.00 metros aproximadamente con predios de Luis G. Guerrero, Georgina Arias de Suarez y Alejandro Bonilla Galvis. POR EL ESTE del punto 1 al punto 2 en linea recta con longitud de 40.00 metros con predio de Carmen Lozada. POR EL SUR, desde el punto 4 al punto 1 en linea recta con longitud de 25.00 metros aproximadamente con la calle veinte (20). POR EL OESTE, desde el punto 3 al punto 4 en linea recta con longitud de 47.00 metros aproximadamente con predios de Alejandro Villabona y predios de Alejandro Bonilla.----- Aparece inscrito en el catastro como predio número 01010301750016000 y matricula inmobiliaria número 300-373667de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO SAN JUAN CLUB RESIDENCIAL -

P.H., está sometido al régimen de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y su reglamento protocolizado mediante la Escritura Pública número **1.448**, de fecha, **27 de Septiembre de 2017**, otorgada en la Notaría **Sexta** del círculo de Bucaramanga, REFORMADO mediante la Escritura Pública número **1.659**, de fecha **31 de Octubre de 2017**, otorgada en la Notaría **Sexta** del círculo de Bucaramanga, registrada el **14 de Noviembre de 2017**; por lo tanto LOS COMPRADORES, además del dominio individual de la unidad que adquiere(n), tiene(n) derecho sobre los bienes comunes en los porcentajes señalados en el artículo correspondiente del reglamento y queda(n) además obligado(s) al cumplimiento de los deberes allí mismo, señalados, entre ellos al de contribuir a las expensas comunes en la proporción correspondiente; reglamento y disposiciones que declara(n) conocer y aceptar, del cual presenta(n) la parte pertinente para su protocolización con la presente escritura, y que su contenido se inserte en las copias que de la misma se expedan.

NOTA DE ADMINISTRACIÓN: (Art.29 de la ley 675 de 2001): Los otorgantes

manifiestan bajo la gravedad de juramento, que el **EDIFICIO SAN JUAN CLUB**

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



Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
Secretario de Estado
Decreto 2634 de 1989
Notaria Quinta
de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Siniestra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

13/04/2018 107048EUBABNUUM

Cedencia 3.0 - N° 390390539

Cedencia s.a. N° 890390534-0 12-11-19

108941JACG a PIJBA

RESIDENCIAL – P.H., se trata de un proyecto nuevo en el que no se establecido el pago de cuotas por concepto de ADMINISTRACIÓN Y EXPEN COMUNES, por lo tanto no se protocoliza PAZ Y SALVO respectivo; Se advierte a los otorgantes de la solidaridad establecida en la misma Ley.

SEGUNDO: TÍTULOS DE PROCEDENCIA DEL DOMINIO. La propiedad terreno y de las construcciones en él levantadas, que conforman el **EDIFICIO JUAN CLUB RESIDENCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, radica en cabez la sociedad **GONZALEZ BOHORQUEZ S.A.S**, CON NIT. 890.204.220-1, a **GONZALEZ BOHORQUEZ Y CIA. LIMITADA**, por haberlos adquirido conformidad con los siguientes títulos:.....

- 1) El lote de terreno sobre el cual se construyó el edificio, resultó del engloba tres lotes de terrenos, distinguidos con las matrículas inmobiliarias números: 31179, 300-40046, y 300-51943, mediante la escritura pública número cincuenta y tres (53) de fecha treinta y ocho (38) de Enero de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga, registrada el doce de Febrero de dos mil catorce (2014) en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-373667 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bucaramanga. ---- Los lotes de terreno englobados los adquirió así: a) Distinguido con matrícula inmobiliaria número 300-31179, por compra a NOEMI ALVAREZ RUEDA, mediante la Escritura pública número ciento cincuenta y siete (175) de fecha 30 de Enero de 2012 otorgada en la Notaria Sexta del círculo de Bucaramanga; debidamente registrada.--- b) El distinguido con la matrícula inmobiliaria número 300-40046, por compra a NOEMI ALVAREZ RUEDA, mediante Escritura número ciento cincuenta y cinco (175) de fecha 30 de Enero de 2012 otorgada en la Notaria Sexta del círculo de Bucaramanga, debidamente registrada. Y c) El distinguido con la matrícula inmobiliaria número 300-51943, por compra a CREACIONES LIYEN LIMITADA, mediante la Escritura número doscientos siete (2007) de fecha 31 de Octubre de 2013 otorgada en la Notaria Sexta del círculo de Bucaramanga, debidamente registrada.....
- 2) La construcción por haberla levantado a sus expensas, de conformidad con los planos aprobados y Licencias de las autoridades urbanísticas competentes; siendo finalmente sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con



República de Colombia

7



Aa054112928



Ca348840133

registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, entre otras, la matrícula inmobiliaria No 300-418773, a la unidad privada objeto del presente instrumento

TERCERO: Que el precio del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es la suma de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$205.000.000,00)**, que **LOS COMPRADORES** ha(n) pagado al **VENDEDOR**, y este declara(n) recibidos a su entera satisfacción

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL VENDEDOR** y **LOS COMPRADORES**, de conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, bajo la gravedad del juramento declara(n), "que el precio mencionado en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula".

PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS. – **LOS COMPRADORES** declara(n) bajo la gravedad de juramento que los dineros entregados con el fin de adquirir la(s) unidad(es) privada(s) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios, ocupación, profesión u oficio. NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique, aclare o adicione. **EL VENDEDOR**, quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LOS COMPRADORES** proporcione(n) al **VENDEDOR**, para la celebración de este negocio.

CUARTO: Que el inmueble(s) materia del presente contrato es(son) de plena y exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR**, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, lo posee de manera, regular, quieta, pública y pacífica; que no es(son) objeto de demanda civil, ni esta(n) embargado(S), se halla(n) libre(s) de gravámenes, censo(s), anticresis y arrendamiento(s) consignado en escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general, con excepción de las inherentes al referido régimen de propiedad horizontal

QUINTO: Que desde esta fecha **EL VENDEDOR** hace(n) entrega real y material del inmueble a **LOS COMPRADORES**, con todas sus anexidades, usos y costumbres y servidumbres legalmente constituidas, y que en los casos previstos

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



Aa054112928

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
Secretario Delegado
Decreto 1534 de 1989
Notaría Quinta de Bucaramanga

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

13/04/2018 10:03:00 DISTRIBUIDOR

13/04/2018

Cadena S.A. Nro. 890.290.534-0

12-11-19

por la Ley se obliga(n) a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen
acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n)

SEXTO: PAZ Y SALVO: Que por medio del presente instrumento las partes
declaran cumplidas todas y cada una de las obligaciones establecidas en
contrato de promesa de compraventa de cosa futura, sus modificaciones
adiciones, cesiones y complementaciones, suscritas por las partes, al igual
que manifiesta(n) expresamente que aceptan las modificaciones realizadas en la zona
social del proyecto inmobiliario, y por lo tanto se declara(n) recíprocamente a P
Y SALVO

SEPTIMO: RADICACION DE DOCUMENTOS: Que mediante Resolución N
614 del 03 de Julio de 2013, del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERE
SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
“INVISBU” EL VENDEDOR radicó la documentación para otorgar la actividad
enajenación de inmuebles del proyecto SAN JUAN CLUB RESIDENCIAL
modificada parcialmente mediante Resolución No. 309 del 12 de Julio de 2013
del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA D
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA “INVISBU”, y se otorgó al VENDEDOR
actividad de Enajenación de inmuebles destinados a Vivienda, conforme a
establecido en el artículo 31 de la Ley 962 de 2005 y el Decreto Reglamenta
2180 de 2006; como lo acredita con el Certificado No. 1172 expedido
INVISBU, el 29 de Agosto de 2017 y la Resolución No. 309 ibidem, que
protocolizan con el presente instrumento

Presente(s) **BEATRIZ PATIÑO SILVA**, mayor de edad, de esta ciudad
identificada con cédula de ciudadanía número 27.987.380 expedida en Barichara
(Santander), quien en este acto obra en nombre y representación de **CLAUDIA**

PAOLA SARMIENTO PATIÑO, mayor de edad, vecina de Northbergen estado
New Jersey (Estados Unidos), identificada con la cedula de ciudadanía nú
49.768.709; y de **LUIS EDUARDO ALBA ROJAS**, mayor de edad, vecino
Union City estado de New Jersey (Estados Unidos), identificado con la cedula
ciudadanía No. 79.608.263, de estado civil casados entre sí, con socio
conyugal vigente, según poderes especiales debidamente reconocidos
presente para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias qu

República de Colombia

9



otorgamiento de los poderes están vigentes porque no le han sido revocados, y manifestó:

Que en la calidad antes indicada, acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a favor de sus poderdantes, por estar conforme a lo convenido con **EL VENDEDOR**; que sus poderdantes ha(n) cancelado integral el precio del inmueble que compra(n) en la forma estipulada en este instrumento y lo tiene(n) recibido a su entera satisfacción. Que sus poderdantes conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble que adquiere(n).

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003. El suscrito Notario Quinto, en aplicación a lo dispuesto en las citadas Leyes, indagó a las partes contratantes sobre su estado civil, sociedad conyugal ó unión marital de hecho; si tienen inmuebles afectados a vivienda familiar y si el inmueble objeto del presente contrato se afectaría o no a vivienda familiar, a lo cual los contratantes bajo la gravedad del juramento declararon:

CONSTANCIA NOTARIAL PARTE VENDEDORA: El suscrito Notario deja constancia que por tratarse de una PERSONA JURÍDICA NO PROcede lo dispuesto en el artículo 6º de la ley 258 de 1996.

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LOS COMPRADORES: El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, indagó a **BEATRIZ PATIÑO SILVA** identificada con la cédula de ciudadanía número 27.987.380 expedida en Barichara (Santander), quien en este acto obra en nombre y representación de **LOS COMPRADORES, CLAUDIA PAOLA SARMIENTO PATIÑO y LUIS EDUARDO ALBA ROJAS**, según poderes especiales protocolizados en el presente instrumento, 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:

PRIMERO: Que el estado civil de sus poderdantes es como quedó en la comparecencia de la presente escritura.

SEGUNDO: Que el inmueble que adquieren sus poderdantes por el presente instrumento lo destinará(n) a explotación económica. Teniendo en cuenta lo declarado por apoderado, el suscrito notario deja expresa constancia de que el

Aa054112927
Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
Notario Quinto
Secretario P
Delegado
Decretado 15/3/89
Notaria Quinta de Bucaramanga

Dr. Marco Túlio Sisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

107028191NLUVeaAU

31/04/2018

Cadena S.A.
Calle 33A # 10-333 Piso 20

1-2-11-19
Cadena S.A. Nro. Reg. 900.934.0

Ca348840132

inmueble objeto del presente contrato **NO QUEDA** afectado a vivienda familiar, cuento no se reúnen los requisitos establecidos en las citadas normas.

ME PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:

- 1.) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 497522, MUNICIPIO BUCARAMANGA. SECRETARIA DE HACIENDA. TESORERIA GENERAL CERTIFICA QUE: SOCIEDAD GONZALEZ BOHORQUEZ Y CIA., CON C.C. NIT. 008902042201, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERIA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL: SEGUNDO SEMESTRE DE 2019. - PREDIO N°: 010301750149909 -- AVALUO: \$55.293.000 - DIRECCION: C 20 31 79 AP 702 ED SAN JUAN CLUB. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2.019. VALIDO PARA: ESCRITURAS. - EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL 6 DE MAYO DE 2019. - FIRMA AUTORIZADA. SELLO.
- 2.) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 497523, MUNICIPIO BUCARAMANGA. SECRETARIA DE HACIENDA. TESORERIA GENERAL CERTIFICA QUE: SOCIEDAD GONZALEZ BOHORQUEZ Y CIA., CON C.C. NIT. 008902042201, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERIA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: PREDIO N°: 010301750149909 - DIRECCION: C 20 31 79 AP 702 ED SAN JUAN CLUB - VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2019. VALIDO PARA: ESCRITURAS. - EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL 6 DE MAYO DE 2019. - FIRMA AUTORIZADA. SELLO.
- 3) PAZ Y SALVO No. VAL. 419598 - AREA METROPOLITANA BUCARAMANGA - BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, G.P. PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE: GONZALEZ BOHORQUEZ, CON C.C. 0, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA LA ZONA DE INFLUENCIA. PREDIO N°: 010301750149909 BUCARAMANGA. --DIRECCION: C 20 31 79 AP 702. VALIDO HASTA: JUNIO DEL 2019. VALIDO PARA ESCRITURA. Expedido en Bucaramanga 7 DE MAYO DEL 2019. FIRMA AUTORIZADA.

NOTA 1: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente la documentación presentada.



República de Colombia

11



Aa054112169



Ca348840131

identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matrículas, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. 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, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9º D.L. 960/70).-- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fe.

Lo escrito en otra letra vale.

NOTA 2: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad en el presente instrumento, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad Notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a la Administración Pública.

(Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

(Quedan hechas las oportunas reservas y advertencias legales)

CONTROL

TOMA DE DATOS:	DIGITA:
REVISÁ:	TOMA FIRMA:
TERMINA:	FOTOCOPIA:

10704047AJMULUM

13-04-2013

10704047AJMULUM

13-04-2013

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
Notario Delegado
Secretario 1534 de 1989
Decreto 1534 de Bucaramanga
Notaria Quinta

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

Ca348840131

12-11-19

Cadena s.a. Nro. 8909205340

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

Cadena s.a.

10891PIJBAJBCAA6

12

RESOLUCION 0691 DE ENERO DE 2019

DERECHOS NOTARIALES: \$ 686.345

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 14.100

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 14.100

IVA: \$ 244.019

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
Nº Aa054112931, Aa054112930, Aa054112929, Aa054112928, Aa054112927
Aa054112169, Aa054112168.

Luisa Cristina Pinto Manrique
LUISA CRISTINA PINTO MANRIQUE,

obrando en representación del BANCO DAVIVIENDA S.A. Nit 860.034.3

Carlos Edgar Gonzalez Bohorquez
CARLOS EDGAR GONZALEZ BOHORQUEZ,

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Ocupación:

Obrando como Representante Legal de la sociedad GONZALEZ BOHO