

República de Colombia



Ca27431

Aa051972147

.....NUMERO TRECIENTOS CUARENTA Y SIETE (347).....

.....FECHA: JULIO 03 DE 2018.....

.....COMPROVENTA DE LA CUOTA PARTE CORRESPONDIENTE AL 50%.....

.....CERTIFICADO DE CALIFICACION.....

MATRICULA (S) INMOBILIARIA: 320-22744.....

CODIGO CATASTRAL NÚMERO 01-00-0004-0001-000.....

.....UBICACION DEL PREDIO.....

MUNICIPIO: SAN VICENTE DE CHUCURI –SANTANDER.....

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 5 N° 5-25 APARTAMENTO 102.....

.....DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA.....

ESCRITURA N° 347- DIA: 03- MES:JULIO.- AÑO: 2018.....

.....NATURALEZA DEL ACTO.....

ESPECIFICACION: COMPROVENTA DE CUOTA PARTE CORRESPONDIENTE AL 50%.....CODIGO: 0307.....

VALOR DEL ACTO EN PESOS: \$1.400.000.....

.....PERSONAS QUE INTERVIENEN..... IDENTIFICACION

VENDEDORA.....

OMAIRA QUIÑONES DE BELTRAN..... C.C: 27.944.843

COMPRADOR.....

ENRIQUE ADOLFO BELTRAN HERNANDEZ..... C.C: 5.545.813

=====

En la cabecera del Municipio de San Vicente de Chucuri, Departamento de Santander, República de Colombia, a Tres (03) días del mes de Julio de Dos Mil Dieciocho (2018); ante mí, OSCAR FRANCISCO CASTELLANOS PRADA, Notario Único de este Círculo, compareció: OMAIRA QUIÑONES DE BELTRAN, mayor de edad, vecina y residente en San Vicente de Chucuri (S), de estado Civil casada con la sociedad conyugal vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 27.944.843 expedida en Bucaramanga (S); quien manifiesta bajo la gravedad de juramento que el predio que va a vender no se encuentra con afectación de vivienda familiar; y D I J O: == PRIMERO == Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor de: ENRIQUE ADOLFO BELTRAN HERNANDEZ, mayor de edad, vecino y residente en San Vicente de Chucuri (S), de estado Civil casado con la sociedad

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



10692197531zaam

14/03/2018



conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 5.545.813 expedida en Bucaramanga (S); el derecho de dominio o propiedad y posesión que la exponente vendedora ejerce sobre su cuota parte correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO 102:** Este apartamento se encuentra ubicado en el primer piso del edificio **MULTIFAMILIAR EL BOSQUE**, con acceso de entrada independiente por vía pública de la **CALLE 5**, distinguido en su entrada principal con el No. **5-25**, de la jurisdicción Municipal de San Vicente de Chucuri (S). Este apartamento presenta un área construida privada (área cubierta) de setenta punto cero uno (70.01 mts²) metros cuadrados y un área libre privada (área descubierta) de tres punto ochenta y uno (3.81 mts²) metros cuadrados, para un total de área privada (área cubierta + área descubierta) de setenta y tres punto ochenta y dos (73.82 mts²) metros cuadrados. El apartamento 102 consta de: una (01) sala, un (01) comedor, una (01) cocina, dos (02) baños, dos (02) habitaciones y un (01) patio de ropas, tiene los servicios de agua, luz eléctrica y gas natural independiente, el apartamento 102 se encuentra alinderada de la siguiente manera: == **ORIENTE** == En extensión de 15.21 metros con el primer piso de la vivienda identificada con número predial 010000040020000, ubicada en la calle 5 No. 5-17, muro en medio. == **OCCIDENTE** == En extensión de 2.95.00 metros con la escalera de acceso a la segunda planta de la edificación, muro en medio, en 12.26 metros con el apartamento 101 de la edificación. == **NORTE** == En extensión de 4.85.00 metros con la vía pública Calle 5, muro en medio. == **SUR** == En extensión de 4.85.00 metros con el vacío que va al solar del apartamento 101, muro en medio. == **NADIR** == Con la placa de entrepiso que lo separa del sótano. == **CENIT** == Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamentos 202 de la edificación.

El apartamento 102 cuenta con un coeficiente de participación de 8.78%.

PARAGRAFO PRIMERO: Que no obstante indicarse la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

==**SEGUNDO== TRADICIÓN** Que el inmueble anteriormente descrito lo posee el exponente vendedor, quieta, material y pacíficamente y lo adquirió así: En común y proindiviso con el actual comprador, por compra efectuada al señor RICAUTE GUTIERREZ RUEDA, Según consta la escritura pública número 499 del 07 de julio de 2017 de la Notaría Única de San Vicente de Chucurí (S).

Registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de



Chucuri (S) a la Matrícula Inmobiliaria Número **320-22744**, Cedula catastral número **01-00-0004-0001-000**.

-----REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL-----

El inmueble objeto de esta venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, constituido mediante escritura pública número 885 del 02 de noviembre de 2016 de la notaria Única del Circulo de San Vicente de Chucuri (S), por tanto el comprador queda en todo sujeto al reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO: Los comparecientes manifiestan que en el Edificio MULTIFAMILIAR EL BOSQUE, no se cobra o paga cuota de administración, pero de igual forma los coo-propietarios de dicho apartamento manifiestan se encuentran a paz y salvo por todo concepto con la Administración pero, que de todas maneras los Compradores se declaran deudores solidarios con el vendedor por si llegare a existir alguna deuda por dicho concepto.

==TERCERO== PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta es por la cantidad de **UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.400.000)**, dinero que el (los) vendedor(es) declara(n) haber recibido en efectivo a su entera satisfacción.

== CUARTO== LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.
(El (los) inmueble (s) no se encuentra(n) involucrado (s) en conflictos legales): El (los) vendedor (e) garantiza (n) que el (los) inmueble (s) objeto (s) de esta venta es (son) de su exclusiva propiedad y que no lo(s) ha vendido a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo que transfiere está libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, hipotecas, pleitos pendientes; de igual forma el (la) (los) vendedor (es) se compromete (n) al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley.

==QUINTO== SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. El (los) vendedor (es) entrega (n) el (los) inmueble (s) prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del COMPRADOR, los anteriores conceptos.

==SEXTO== Que desde esta fecha el (los) vendedor(es) pone(n) al comprador en



posesión material del inmueble vendido con todas sus anexidades, mejoras, usos y costumbres, servidumbres, activas y pasivas legalmente constituidas y que, de acuerdo con la Ley se obliga a responder de cualquier gravamen o acción real, que contra el derecho de dominio que enajena pudiera resultar.

P R E S E N T E la (el) comprador(a) **ENRIQUE ADOLFO BELTRAN HERNANDEZ**, de condiciones personales ya anotadas, y dijo:

- a). Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que ha(n) pagado el precio de lo comprado y que tiene(n) el (los) inmueble (s) recibido (s) a su entera satisfacción.
- b). Para efectos propios de la ley 365 de 1997, 793 de 2003 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquiere el presente inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

PARAGRAFO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: El predio adquirido por ministerio de la Ley (258 de 1956) NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR EL COMPRADOR MANIFESTAR QUE DICHO PREDIO SERA DESTINADO UNICAMENTE PARA EXPLOTACION ECONOMICA. Los Contratantes no presentan Paz y Salvo Nacional Ordinario por haber sido Este eliminado (Decreto 2503, Artículo 151 de 1987).

EL IMPUESTO DE TIMBRE FUE ELIMINADO POR LA LEY 75 DE 1986. Los contratantes manifiestan ser cónyuges entre sí.

CONSTANCIA NOTARIAL: (Art. 9 Decreto Ley 960 de 1970) El Notario responde de la regularidad formal de instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.

Me fueron presentados los siguientes documentos legales Paz y Salvo Municipal, el suscrito Tesorero Municipal de San Vicente de Chucuri (s), certifica que: GUTIERREZ RUEDA RICAUTE, está a paz y salvo hasta DICIEMBRE de 2018, por concepto de impuesto predial unificado, por el predio número 01-00-0004-0001-000. Dirección o nombre: C 5 5 IMPAR. Superficie: 0 HECT 531 MC. Avalúo: \$18.871.000. Expedido a 03 de julio de 2018, cuyo documento se inserta y se protocoliza con el presente instrumento público.

NOTA: EL PAZ Y SALVO PRESENTADO CORRESPONDE AL PREDIO DE

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
ALCALDIA DE SANVICENTE DE CHUCURI
NIT: 800.099.829-6

FECHA DE EXPEDICION: 03/07/2018

Ca27431

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL
LA TESORERIA MUNICIPAL DE SANVICENTE DE CHUCURI
HACE CONSTAR



Que la Ficha Catastral #: 01 00 0004 0001 000
Con Dirección No. C 55 IMP
Avaluado \$ 18,871,000
Propietario: 13645000
Nombre: GUTIERREZ RUEDA RICAUTE
Area Terreno: 0 Ha. 531 Mts2 Area Construida: 0 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2018
Valido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE SANVICENTE DE CHUCURI SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

SECRETARIO DE HACIENDA



República de Colombia

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



RADICACION	EXTENSIÓN Y DIGITACION	LIQUIDACION	REVISÓ	COPIAS Y CIERRE

Esta escritura fue extendida en las hojas de papel Notarial de seriales números Aa051972147, Aa051972148, Aa051972149, Aa051972150.---

La vendedora,

(INFORMACION OBLIGATORIA (Is. As.SNR017/2016 y 8/2017)

NOMBRE: Omaira Quiñones de Beltrán

D. I.: 27944.843

TEL ò CEL: 3175874615

DIR: calle 5 # 5-25 apto 102

CIUDAD: San Vicente de Chucuri (C)

E-MAIL: x

PROFESION U OFICIO: Pensionado

ACTIVIDAD ECONOMICA: Pensionado

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que es solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (ley 1581 de 20129 de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.

Omaira Quiñones de Beltrán
OMAIRA QUIÑONES DE BELTRAN

El Comprador,

(INFORMACION OBLIGATORIA (Is. As.SNR017/2016 y 8/2017)

NOMBRE: Enrique Adolfo Beltrán Hernández

D. I.: 5545913

TEL ò CEL: 3175874615

DIR: Calle 5 # 5-25 Apt 102

CIUDAD: San Vicente de Chucuri (C)

E-MAIL: x

PROFESION U OFICIO: Pensionado

ACTIVIDAD ECONOMICA: Pensionado

ESTADO CIVIL: Casado





República de Colombia



Viene de la hoja de papel seguridad notarial de serial numero Aa051972149.-----

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que es solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (ley 1581 de 20129 de manera voluntaria, previa, expresa e inequívoca.

ENRIQUE ADOLFO BELTRAN HERNANDEZ

El Notario,

OSCAR FRANCISCO CASTELLANOS PRADA



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI

Es fiel y 1er ejemplar de 1er copia tomada de su original

Nº 347 DEL 03 DE JULIO DE 2018 que se expide

Conforme al artículo 41 del Decreto 2148 de 1983 CUATRO

(04) Hojas con Destino a: ENRIQUE ADOLFO BELTRAN HERNANDEZ

San Vicente de Chucuri: martes, 10 de julio de 2018

EL NOTARIO,

OSCAR FRANCISCO CASTELLANOS PRADA

