



Nº 0 383

AA

23475171

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

0125 - COMPRAVENTA.

VALOR DEL ACTO : \$23.700.000

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300

218489.

CODIGO CATASTRAL: 010300440034901

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 102 EDIFICIO  
PORVENIR CALLE 18 NUMERO 17-35 DEL MUNICIPIO DE  
BUCARAMANGA.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:

NUMERO: TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383)

DIA: 21 / MES: FEBRERO / AÑO: 2.006

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA SEXTA (6ª).

CIUDAD: BUCARAMANGA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

IDENTIFICACION: NIT No. 860-034313-7.

ARGENIS CRUZ PAREDES.

IDENTIFICACIÓN : C.C. No. 37.843.633 DE BUCARAMANGA.

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de  
Colombia, a los VEINTIUNO (21) días del mes de FEBRERO de  
año DOS MIL SEIS (2006), ante ANA FRANCISCA GARZON DE

TARQUINO, Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga, compareció el  
Doctor NESTOR MANTILLA RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificado  
con la cédula de ciudadanía número 19.121.206 expedida en Bogotá, con  
Libreta Militar No. D 168624 del Distrito Militar No. 32 quien manifestó:

**PRIMERO:** Que obra en el presente acto en nombre y representación  
del BANCO DAVIVIENDA S. A. ANTES CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" calidad que acredita con el  
certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, y que  
se protocoliza con este instrumento.

**SEGUNDO:** Que obrando en su carácter ya indicado, transfiere a  
título de venta real y efectiva a favor de ARGENIS CRUZ PAREDES,  
mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera sin



unión marital de hecho (Ley 258 de 1996), identificada con la cédula de ciudadanía número 37.843.633 expedida en Bucaramanga, el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO 102, EDIFICIO PORVENIR-P.H., ubicado en la calle 18 número 17-35 de la actual nomenclatura de la Ciudad de Bucaramanga, tiene un área aproximada de 78.72 mts<sup>2</sup>. **LINDEROS DEL APARTAMENTO:** Del punto 1 al 5 en 4 longitudes de 1.40 mts, 1.80 mts, 1.00 mts, y 2.00 mts, con el patio y escalera de uso común del edificio, del punto 5 al 11 en 15.80 mts con terrenos de Antonio María Galvis, del punto 11 al 12 en 5.25 mts con terrenos de Roso Díaz, del punto 12 al 13 en 13.50 mts con pared divisoria y columnas comunes con el apartamento 101, del punto 13 al 1 en 0.25 mts con la rampa de acceso, cerrando el polígono; **POR EL CENIT**, a una altura libre de 2.30 mts con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 204 del segundo piso; **POR EL NADIR**, con terrenos sobre el cual esta construido el edificio. **NO INCLUYE LINEA TELEFONICA.**

Se distingue en el catastro como predio número 010300440034901 / ---  
**LINDEROS GENERALES:** **POR EL ORIENTE**, con propiedades de Marcelina Gómez de Fajardo; **POR EL NORTE**, con propiedades de Roso Díaz; **POR EL OCCIDENTE**, con propiedades de Antonio María Galvis; **POR EL SUR**, con la calle 18.

**PARAGRAFO I: PROPIEDAD HORIZONTAL:** El Edificio Porvenir se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con los requisitos exigidos por la Ley, según consta en la escritura pública número 4784 de fecha 11 de Octubre de 1994 y reformado mediante escritura pública número 3027 de fecha 06 de Septiembre de 1996, escrituras otorgadas en la Notaría Cuarta (4ª.) del Círculo de Bucaramanga, ambas debidamente registradas. - - - - -

**PARAGRAFO II:** No obstante la mención de su cabida y linderos, la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto. - - - - -

**TERCERO:** El inmueble anteriormente descrito fue adquirido por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** por Adjudicación en Remate contra **JOSE MARIA GARCIA Y OTRA**, mediante auto de fecha 25 de Enero de 2005 del Juzgado Cuarto (4º.) Civil Municipal de Bucaramanga, debidamente registrada, bajo el folio de matrícula





REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 60 DE BUCARAMANGA

inmobiliaria número 300-218489 de la  
Oficina de Registro de Instrumentos  
Públicos de Bucaramanga-- - - - -

**C U A R T O :** Que el precio del inmueble  
objeto del presente contrato es la suma de

**VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS**

**(\$23.700.000) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL VENDEDOR**  
declara haber recibido de manos de la **COMPRADORA** en dinero  
efectivo y a su entera satisfacción. - - - - -

**Q U I N T O :** Que el inmueble materia del presente contrato es de  
plena y exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR**, que no lo ha  
enajenado por acto anterior al presente, lo posee de manera regular,  
quieta, pública y pacífica, y que dicho inmueble no es objeto de  
demanda civil, ni está embargado, se halla libre de censo, anticresis  
y arrendamiento consignado en escritura pública, de  
desmembraciones, condiciones resolutorias, gravámenes y  
limitaciones del dominio, así como los servicios de AGUA, LUZ, GAS.

**S E X T O :** Que **EL VENDEDOR** hace entrega real y material a la  
**COMPRADORA** del inmueble objeto de esta venta con todas sus  
anexidades, usos y costumbres a entera satisfacción de la  
**COMPRADORA**, y que serán a cargo de la **COMPRADORA**  
cualquier suma que se cobre, con relación al 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. - - - - -

**S E P T I M O :** Los Gastos Notariales, la Boleta fiscal y el  
registro serán asumidos por partes iguales entre **COMPRADORA** y



VENDEDOR. -----

-----  
**O C T A V O:** Que EL VENDEDOR en todos los casos de ley responderá por el saneamiento del inmueble. -----

-----  
**PARAGRAFO: NO ES PROCEDENTE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO LA COMPRADORA ES SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO (ART. 1 LEY 258 DE**

**1996) INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 09-99**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.**-----

-----  
**P R E S E N T E** la señora **ARGENIS CRUZ PAREDES** de anotaciones personales antes indicadas, manifestó: **a)** Que acepta la venta que por medio de esta escritura le hace **NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ**, quien obra en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., por estar de acuerdo con todas las estipulaciones y declaraciones que contiene; **b)** Que da por recibido el inmueble vendido; y **c)** Que el precio lo paga de la forma pactada en la cláusula **TERCERA** del presente instrumento. /-----

-----  
**NOTA:** LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, Y NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD DE LOS MISMOS; CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE LA NOTARIA RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.-----



CERTIFICADO DE INSCRIPCION DCTO, SUCUR. INSTITUCION FINANCIERA DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

JUNIO DE ESTE AÑO SE ELIGIRA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO. LAS INSCRIPCIONES DE CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DEL MES DE MAYO. PARA INFORMACION DETALLADA, DIRIJASE A LA SEDE PRINCIPAL O COMUNIQUESE AL TELEFONO: 6527000, EXTENSION 220.

RECUERDE QUE POR DISPOSICION DEL ART. 16 DE LA LEY 716 DE 2001, A MAS TARDAR EL 30 DE MARZO DE 2002 TODAS LAS PERSONAS ACTUALMENTE INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL DEBERAN INFORMAR A LA CAMARA DE COMERCIO DONDE SE ENCUENTRAN INSCRITAS, EL NIT QUE LES HAYA ASIGNADO LA DIAN, EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION DA LUGAR A LA IMPOSICION DE LA SANCION PREVISTA EN EL ARTICULO 37 DEL CODIGO DE COMERCIO. SI EN SU CERTIFICADO APARECE CORRECTAMENTE SU NIT, HAGA CASO OMISIVO DEL AVISO.

RENOVACION: 2003/04/01

NOMBRE: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
NIT: 860034313-7  
DIRECCION COMERCIAL: CL. DOMICILIO: BUCARAMANGA  
EMAIL:

Hace constar que la presente Fotocopia es igual a otra que he tenido a la vista.

21 FEB. 2008

EL SUSCRITO NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA Hace constar que la presente Fotocopia es igual a otra autentificada que ha tenido a la vista.

MATRICULA: 05-023320-04 DEL 1987/04/30

CONSTITUCION DOMICILIO CASA PRINCIPAL: QUE POR ESCRITURA NO.3892 DEL 16-10-72 DE LA NOTARIA 14 DEL CIRCULO DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 30-04-87 BAJO EL NO.2055 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DE FUNCIONAMIENTO A LA "CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA", Y ESTABLECIO SU DOMICILIO EN BOGOTA.

QUE POR ESCRITURA NO. 3.890, DEL 27-07-97, DE LA NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 30-07-97, CONSTA LA CONVERSION EN BANCO COMERCIAL, BAJO LA DENOMINACION SOCIAL DE: "BANCO DAVIVIENDA S.A."

QUE POR ESCRITURA NO. 4.541, DEL 28-08-2000, DE LA NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 06-09-2000, BAJO EL NRO. 22014, DEL LIBRO 1, CONSTA: LA SOCIEDAD BANCO DAVIVIENDA S.A. ADQUIERE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD DELTA BOLIVAR COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. ABSORBIENDOLA, SOCIEDAD QUE SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

C E R T I F I C A						
E DICHAS SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:						
DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD		CIUDAD	INSCRIPC.
	0167	1973/01/30	NOTARIA 14		BOGOTA	1987/04/30
	2022	1976/06/22	NOTARIA 14		BOGOTA	1987/04/30
	1754	1975/05/26	NOTARIA 14		BOGOTA	1987/04/30
	2510	1973/06/25	NOTARIA 14		BOGOTA	1987/04/30
	0537	1978/06/15	NOTARIA 17		BOGOTA	1987/04/30
	1044	1979/10/01	NOTARIA 17		BOGOTA	1987/04/30
	4396	1983/12/14	NOTARIA 18		BOGOTA	1987/04/30
	5388	1985/12/12	NOTARIA 18		BOGOTA	1987/04/30



PAO  
1997  
1998  
1998  
1998  
1998  
1998  
1998  
1998  
1998  
2000

[illegible]

1998/0  
2000/0

NO. 186  
SUPERINTE  
DE BUC

CLAR

ERCIIO EL  
CRISTI  
ICIALES

A DIREC

DAD  
1.206

1.206

RCIO EL  
CRISTI  
ALES DE

E BUCA

PLIO Y  
NOM  
MANGA,  
PARA  
LOS  
TRIBIR

MANGA  
E PO  
UNOY,  
IENDA  
LAS  
N TE

SEXTO DE BU  
esente Foloco

2-1-18

4



BANCO DAVIVIENDA S.A.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 60 VIANON

QUE POR ESCRITURA NO. 2551, DEL 2003/09/10, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2003/09/17, BAJO EL NRO. 26326 DEL LIBRO VI, CONSTA: CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR GUSTAVO ALBERTO BISCARDI HERRERA C.C. 19.332.036, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ADELANTE LAS SIGUIENTES GESTIONES: A- ACEPTAR TODAS LAS ESCRITURAS DE HIPOTECA Y DE DACION EN PAGO, QUE EN FAVOR DEL BANCO SEAN OTORGADAS EN CUALQUIERA DE LAS NOTARIAS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA; B- PARA QUE SUSCRIBA LAS ESCRITURAS DE CANCELACION DE HIPOTECA QUE SOLICITEN LOS DEUDORES, PREVIA CANCELACION TOTAL DE SUS CREDITOS; C- PARA QUE REPRESENTAR AL BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA; D- PARA QUE CELEBRE CONTRATOS DE PROMESA, COMPRAVENTA Y DACION EN PAGO DE LOS BIENES ADJUDICADOS, REMATADOS O RECIBIDOS EN PAGO POR EL BANCO; E- PARA QUE OTORQUE PODERES ESPECIALES A LOS ABOGADOS QUE HAYAN DE ACTUAR COMO APODERADO DEL BANCO EN PROCESOS EJECUTIVOS, LABORALES, ADMINISTRATIVOS, PENALES Y EN GENERAL TODA CLASE DE PROCESOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES; F- PARA QUE RECIBA NOTIFICACIONES; G- ACEPTAR Y SUSCRIBIR CONTRATOS DE PRENDA SIN TENENCIA Y CANCELACION DE PRENDA; H- PARA QUE ACEPTAR Y FIRME LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE ADQUISICION DE INMUEBLES A FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA PERFECCIONARLAS; I- PARA FIRMAR LOS CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL Y FIRMAR LAS CESIONES DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SE DESPRENDAN DEL MISMO NEGOCIO."

## C E R T I F I C A

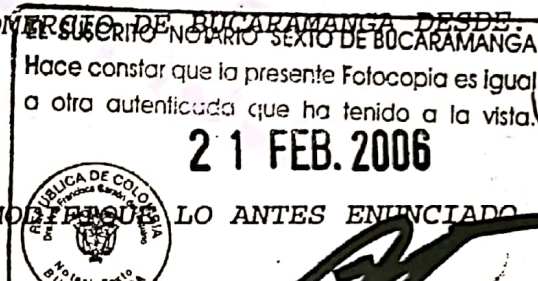
EL COMERCIANTE ES AFILIADO A LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA DESDE 01/04/02

## C E R T I F I C A

PRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES:  
L. 35 NO. 17-58 P. 2 BUCARAMANGA

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

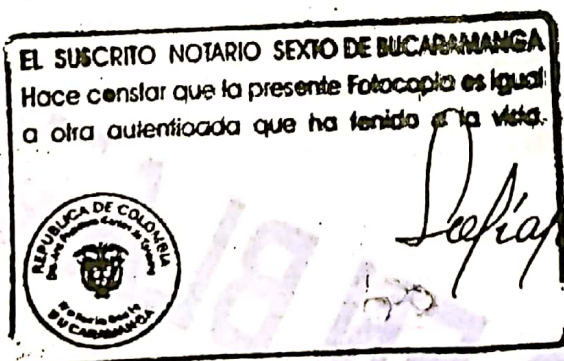
PEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2004/03/03 17,45,34



LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

SECRETARIO,  
CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

20238159







AA 23952439

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 69 DE BUCARAMANGA

Esta escritura se extendió en las hojas de  
papel notarial números: AA 23475171 -  
23952438 Y AA 23952439 - - - -

Y tiene los siguientes COMPROBANTES  
LEGALES: - - - - -

ALCALDIA DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA No.	
055316	CERTIFICA QUE GARCIA JOSE MARIA
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2006 PREDIO No. 010300440034901 AVALUO \$ 19.178.000 DIRECCION: C 18 17 35 AP 102 ED. EL PORVENIR VALIDO PARA ESCRITURAS. VALIDO HASTA: 30 DE JUNIO DE 2006 BUCARAMANGA, EXPEDIDO EL DIA 16 DE FEBRERO DE 2.006 EL TESORERO (FDO) ILEGIBLE. HAY UN SELLO.	
ALCALDIA DE BUCARAMANGA SECRETARIA DE HACIENDA No.	
59478	CERTIFICA QUE GARCIA JOSE MARIA
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONTRIBUCCION DE VALORIZACION PREDIO No. 010300440034901 DIRECCION: C 18 17 35 AP 102 DE BUCARAMANGA VALIDO HASTA: 16 DE MARZO DE 2006 VALIDO PARA ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DIA 16 DE FEBRERO DE 2.006. EL TESORERO (FDO) ILEGIBLE. HAY UN SELLO.	
LEIDA esta escritura a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del termino 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, la aprobaron y firman por ante mí, **LA NOTARIA QUE DOY FE.** - Exenta de Derechos de Papel sellado ley 39 de 1.981. Exenta de timbre Ley 75 de 1.986. Exenta de Paz y Salvos Nacionales Decreto 2503 de 1987 **DERECHOS:** \$ 78,287,00 - / - según Resolución No.7200 del 14 de Diciembre de 2.005. - IVA: \$ 17,110,00- / - Ley 633 del 29 de Diciembre de 2.000. Artículo 468 del Estatuto Tributario. -----  
Lo escrito en otro tipo de máquina **SI VALE.** -----

LOS OTORGANTES,

  
NESTOR MANTILLA RODRIGUEZ

  
ARGENIS CRUZ GAREDES

C.C. No. 37 843 633 B49

Impresión Índice Derecho

LA NOTARIA SEXTA,

  
ANA FRANCISCA GARRON DE TARQUINO



BAJO  
ANGA

ES FIEL PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDE  
EN CINCO HOJAS UTILES CON DESTINO A ARGENTIS  
CROZ PAREDES

BUCARAMANGA

22 FEB. 2006





## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 23 de Febrero de 2006 a las 08:37:09 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2006-7539 se calificaron las siguientes matriculas:  
218489

**Nro Matricula: 218489**

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 010300440034901  
MUNICIPIO: BUCARAMANGA DEPARTAMENTO: SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO  
=====

### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 18 #17-35 APTO.102 EDIF.PORVENIR PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 22-02-2006 Radicacion: 2006-7539

Documento: ESCRITURA 383 del: 21-02-2006 NOTARIA 6 de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$ 23,700,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE

AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: CRUZ PAREDES ARGENIS

37843633 X

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador

Fecha:

El registrador

Día Mes Año

Firma

24 FEB 2006

ABOGADO7,310

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

EDGAR VILLAMIZAR BUENA  
Registrador Principal II, P.P