



DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

CARRERA 14 No. 35-18

TELEFONOS: 642 89 66 - 633 09 35 - 633 39 03

Ihnotaria4@hotmail.com

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 1533

DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008

CLASE DE CONTRATO: VENTA PREDIO INTERES SOCIAL, PATRIMONIO E
HIPOTECA Y CONDICION

OTORGADO POR: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

A FAVOR DE: EDWIN CARRILLO CASTRO Y OTRA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 300 - 322616

VALOR DEL CONTRATO

Dra. Luz Helena Caicedo Torres

N O T A R I A



No. 1533 -----

NÚMERO: MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES-----**FECHA: 26/09/2008-----****NATURALEZA JURIDICA DEL****ACTO o CONTRATO: VENTA DE PREDIO DE INTERES SOCIAL, CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA E HIPOTECA Y CONDICION.****VENDE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -----****COMPRA: EDWIN CARRILLO CASTRO Y ELVIA ROSA PLAZAS VARGAS.****INMUEBLE: APARTAMENTO 202 UBICADO EN EL PISO 2 DE LA TORRE 3 BLOQUE A, DEL PROYECTO LA ESTACION FASE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 8 A NUMERO 34 AN-15 DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.****VALOR DE LA VENTA: DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$17.816.584.00) MONEDA CORRIENTE.****DEUDOR: EDWIN CARRILLO CASTRO Y ELVIA ROSA PLAZAS VARGAS.****ACREEDOR: INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU".****VALOR DE LA HIPOTECA: DOS MILLONES OCHENTA MIL DOS PESOS (\$2.080.002.00) MONEDA CORRIENTE.****UBICACION: BUCARAMANGA (SDER).****MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-322616.****En el Municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a Veintiséis (26) de Septiembre del año dos mil Ocho (2008).**

DRA. LUZ HELENA GARCÉS TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA CUARTA

DRA. LILY ARELIA DAIGED TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA CUARTA

Ante el Despacho de la Doctora, **LUZ HELENA CAICEDO TORRES**, Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga, compareció(eron): la Doctora **SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.754.281 expedida en Bucaramanga, Directora del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"**, calidad que acredita con el nombramiento según consta en la Resolución número 0303 de fecha seis (6) de agosto del año dos mil ocho (2.008) y el Acta de posesión número 0482 de fecha seis (6) de agosto del año dos mil ocho (2.008), documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan, quien en este acto firmará el presente documento en representación del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, según Resolución número 0381 de 2.007, expedida para tal fin, documento que se adjunta a la presente para su protocolización, y dijo:-----

PRIMERO: --- Que en el presente acto obra en nombre y representación del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, según resolución expedida para tal fin, quien en adelante para los efectos de la misma se llamará **EL MUNICIPIO**, como **VENDEDOR**.-----

SEGUNDO: --- Que obrando en la citada calidad, transfiere a título de compraventa a favor de **EDWIN CARRILLO CASTRO Y ELVIA ROSA PLAZAS VARGAS**, mayores de edad, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, hábiles, identificados con las cédulas de ciudadanía números 91.276.173 y 63.361.529 expedidas en Bucaramanga respectivamente, domiciliados en Bucaramanga, quien para los efectos del



presente contrato se denominarán **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente ————— inmueble:
APARTAMENTO No. 202 TORRE 3

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA GUARIA

BLOQUE A: --- AREA PRIVADA 40.77 mts² UBICACION: PISO 2. NOMENCLATURA: **CARRERA 8A N° 34AN-15 TORRE 3 BLOQUE A** Apto 202, en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga (Sder.), que hace parte del PROYECTO LA ESTACION FASE 1 TORRE 3- PERSONA JURIDICA-PROPIEDAD HORIZONTAL. AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO: 40.77 mts², AREA PUNTO FIJO: 12.28 mts², AREA UNIDAD PRIVADA: 38.67 mts², ÁREA COMÚN APARTAMENTO: 5.52 mts². AREA COMUN TANQUE SUBTERRANEO: 0.76625 mts², COEFICIENTE: 3.125%, COMPOSICION: Dos alcobas, cocina con zona de ropa, un baño y salón comedor, toda la construcción en obra negra. LINDEROS: --- **Por el NORTE**.- Partiendo del punto 5 al punto 2, pasando por los puntos 4 y 3, en línea quebrada de 3 tramos y longitudes sucesivas de 2.59, 0.50, y 4.30 metros, con muro de fachada externa al medio, linda con vacío sobre zona verde del urbanismo. **Por el ORIENTE**.- Del punto 2 al punto 13, pasando por los puntos 1 y 14, en línea quebrada de 3 tramos, en longitud de 4.50 metros, con muro al medio, linda con el apartamento 201 del bloque A; en longitud de 1.10 metros, linda con zona de uso común de escalera y acceso a los apartamentos del mismo bloque de la copropiedad; y en longitud de 1.60 metros, con muro de fachada interna al medio, linda con zona de uso común de escalera y acceso a los apartamentos del mismo bloque de la copropiedad. **Por el SUR**.- Del punto 13 al punto 6, pasando por los puntos 12, 11, 10, 9, 8 y 7, en línea quebrada, de 7 tramos, en longitudes

sucesivas de 0.40 y 0.40 metros, linda con ducto común; y en longitudes sucesivas de 1.60, 0.40, 1.20, 0.50 y 2.59 metros, con muro de fachada interna al medio, linda con vacío, sobre zona de uso común y andén de acceso a los apartamentos del mismo bloque, al interior de la copropiedad. **Por el OCCIDENTE.**- Del punto 6 al punto 5 inicial, en línea recta, en longitud de 5.10 metros, con muro de fachada externa al medio, linda con vacío, sobre zona verde del urbanismo. Internamente linda con buitrón de la copropiedad que mide 0.50x0.50 metros, ubicado entre la cocina y el baño. **Por el NADIR.**- Con placa común de entrepiso, que lo separa del apartamento 102 del mismo bloque, en nivel N+2.42. **Por el CENIT.**- En altura de 2.30 metros, con placa común de entrepiso, que lo separa del apartamento 302 del mismo bloque.

En el catastro hace parte del número 010900140001000 y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 300-322616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bucaramanga (Sder), y le corresponde un porcentaje de copropiedad de 3,125% sobre las áreas comunes de la TORRE 3 según el reglamento de propiedad separada u horizontal a que se refiere la Ley 675 de 2001, protocolizado en esta misma Notaría, mediante escritura pública número Mil Trescientos Tres (1303) de fecha Veintidós (22) de Agosto de dos mil ocho (2008), debidamente registrado.

LOS LINDEROS GENERALES DEL PROYECTO LA ESTACION FASE 1 TORRE 3- PERSONA JURIDICA-PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte el inmueble anteriormente descrito, se encuentra construido en el LOTE NUMERO TRES (3) TORRE TRES (3): Compuesto por un lote de terreno de forma irregular, destinando para la construcción de copropiedades de apartamentos, que hace parte del predio



010900140001000, con un área aproximada de Cuatrocientos treinta y siete punto veinte metros cuadrados ($437,2 \text{ mts}^2$), comprendido dentro de los siguientes linderos: **Costado Norte:** En línea quebrada con una

longitud de 30,02 metros, linda con ZV_13 (Zona Verde Trece).

Costado Oriente: En línea recta con una longitud de 6,05 metros, linda con ZV_13 (Zona Verde Trece). Sigue por este costado en línea quebrada de 11,92 metros lindando con ZDP_8 (Zona Dura Peatonal Ocho). Sigue en línea quebrada de 6,65 metros linda con ZV_15 (Zona Verde Quince). **Costado Sur:** En línea quebrada con una longitud de 30,02 metros, linda con ZV_15 (Zona Verde Quince). **Costado Occidente:** En línea recta con una longitud de 6,05 metros, linda con ZV_13 (Zona Verde Trece). Sigue por este costado en línea recta de 2,00 metros lindando con ZV_11 (Zona Dura Peatonal Once). Finalmente en línea recta y longitud de 6,05 metros linda con ZV_15 (Zona Verde Quince).

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

PARAGRAFO SEGUNDO: --- DERECHOS SOBRE BIENES COMUNES: Como el PROYECTO LA ESTACION FASE 1 TORRE 3- PERSONA JURIDICA- PROPIEDAD HORIZONTAL está sometido al régimen jurídico de propiedad horizontal, el comprador queda sujeto a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del inmueble anteriormente determinado, tiene derecho sobre los bienes comunes de que tratan los artículos correspondientes, en las proporciones o porcentajes en él indicados y, además obliga al cumplimiento estricto de todos los derechos señalados en dicho reglamento, entre ellos a contribuir a las expensas comunes en la

proporción correspondiente. Reglamento que el comprador declara conocer y aceptar.

TERCERO: --- La partes declaran haber identificado sobre el terreno y los planos, los linderos y características del inmueble que se vende de acuerdo al apartamento tipo visitado y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) afirman estar satisfechos al respecto

CUARTO: --- TITULOS DE PROPIEDAD: El inmueble que se vende mediante este contrato es de propiedad exclusiva del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, y fue adquirido así: a) En mayor extensión, por compra a la Empresa Colombiana de Vías Férreas, mediante escritura pública número CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES (5.633), otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, el día diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), con destinación para la construcción de viviendas, efectuando desenglobe mediante la escritura pública número DOS MIL TRESCIENTOS OCHEENTA Y NUEVE (2.389) del seis (6) de Julio de mil novecientos noventa y cinco (1.995), otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga, loteado mediante la escritura pública número SEIS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO (6.318) otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga el día diez (10) de diciembre del año dos mil tres (2.003), y nuevamente loteado mediante la escritura pública número MIL SEISCIENTOS OCHEENTA Y SEIS (1.686) otorgada en la Notaría Única de Girón, el día veintiséis (26) de noviembre del año dos mil cuatro (2.004), aclarada mediante escritura pública número DOSCIENTOS SIETE (207) otorgada en la Notaría Única de Girón, el día catorce (14) de febrero de dos mil cinco (2.005), posteriormente efectúo LOTEO mediante escritura número DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO (2.351)



otorgada en la Notaría Única de Girón, el día dieciocho (18) de diciembre del año dos mil siete (2.007), el cual fue cancelado mediante escritura pública número SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES

(753) otorgada en la Notaría Única de Girón, el día doce (12) de mayo del año dos mil ocho (2.008) y nuevamente realizó LOTEO mediante escritura pública número NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO (948) otorgada en la Notaría Única de Girón el día cinco (05) de junio del año dos mil ocho (2.008), b) La construcción por haberla levantado a sus expensas, y sometida al régimen jurídico de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2.001, mediante la escritura pública número MIL TRESCIENTOS TRES (1303) de fecha VEINTIDÓS (22) de Agosto de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Cuarta de Bucaramanga, y Aclarada mediante la escritura pública 1453 de fecha Dieciocho (18) de Septiembre de dos mil ocho (2008), otorgada en la Notaría Cuarta de Bucaramanga, debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bucaramanga, dentro del cual se haya el inmueble objeto del presente instrumento y al que le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria número 300-322616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bucaramanga (Sder.)-----

QUINTO: --- DOMINIO Y LIBERTAD: La propiedad individual y demás derechos del presente contrato no han sido enajenados y que en la actualidad EL VENDEDOR la posee quieta, regular y pacíficamente, que no es objeto de demandas civiles, censo, arrendamiento por escritura pública, anticresis, embargos o condiciones resolutorias de dominio e hipotecas, se halla a Paz y Salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones

conforme a la Ley y, El VENDEDOR saldrá al saneamiento de esta venta.-----

SEXTO: --- El inmueble objeto de este contrato es una SOLUCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, en los términos de las Leyes novena (9^a) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991), trescientos ochenta y ocho (388) de mil novecientos noventa y siete (1.997) y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman.-----

SEPTIMO: --- EL VENDEDOR está debidamente autorizado para celebrar el presente contrato por el Acuerdo N° 009 de fecha 1 de Julio de 2008, que se protocoliza con este instrumento.-----

OCTAVO: --- El precio del inmueble transferido en compraventa es la suma de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$17.816.584.00), que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) pagan así: a) La suma de OCHO MILLONES ONCE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.011.500.00) equivalente a 21 salarios mínimos legales mensuales vigentes, con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda asignado por FONVIVIENDA al hogar del cual forman parte EDWIN CARRILLO CASTRO, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.276.173 expedida en Bucaramanga, ELVIA ROSA PLAZAS VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 63.361.529 expedida en Bucaramanga, y los menores EDWIN FERNANDO CARRILLO PLAZAS Y YURY MARCELA CARRILLO PLAZAS; mediante Resolución número 130 de Septiembre de dos mil Dos (2.005), de



acuerdo al decreto número 0975 de 2.004 el subsidio familiar de vivienda será expresado en salarios mínimos legales mensuales; b) La suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL OCHEENTA Y

DOS PESOS (\$7.725.082.00) MONEDA CORRIENTE, con el Subsidio Municipal aplicado a través del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -INVISBU y c) El saldo o sea la suma de DOS MILLONES OCHEENTA MIL DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.080.002.00), con un crédito a través del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU, que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) garantizan con una HIPOTECA ABIERTA a favor del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU, y que se constituye en la segunda parte de este instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO: --- No obstante la anterior forma de pago pactada, la compraventa se otorga libre de toda condición resolutoria, pues el vendedor renuncia expresamente a ella. El subsidio se aplicará al precio de la compraventa, conforme a lo manifestado en este documento.

PARAGRAFO SEGUNDO: --- RESTITUCION DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE: En caso 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 FONVIVIENDA y al INVISBU, proporcionalmente, el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante, en los términos expresados en el Decreto 0975 de 2.004.

PARAGRAFO TERCERO: --- El plan del cual hace parte el inmueble objeto de esta venta tiene carácter de elegibilidad BUN-2005-0003, expedido por el Secretario General de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER, en uso de las facultades legales y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Delegación número 0040 del 20 Marzo de 2.003 expedida por FINDETER, copia del cual se adjunta al presente instrumento con la licencia de Urbanismo y Construcción y la de su prorroga para su protocolización y para que se inserte en las copias que se expidan.

PARAGRAFO CUARTO: --- AUTORIZACION: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) autorizan expresamente al vendedor en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la venta, para que le sea entregado por FONVIVIENDA el valor del subsidio previa presentación de esta escritura debidamente registrada, el subsidio se aplicará al precio de venta conforme a lo manifestado en esta escritura.

NOVENO: --- RESTITUCION DEL SUBSIDIO: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declaran tener conocimiento de las sanciones previstas en los artículos 8o. y 30 de la Ley 3^a de 1.991, en cuanto a la obligación de Restituir el subsidio familiar de vivienda cuando transfiera el dominio de la solución de vivienda, deja de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de entrega del Subsidio o cuando FONVIVIENDA o el INVISBU compruebe que existió falsedad e imprecisión de 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 documento o información falsa con el objeto de que le sea asignado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por diez (10) años para volver a solicitarlo.

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA CUARTA

DECIMO: --- CLAUSULA ESPECIAL: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declaran que son beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda asignado al hogar del cual forman parte las siguientes personas: EDWIN CARRILLO CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía número 91.276.173 expedida en Bucaramanga, ELVIA ROSA PLAZAS VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 63.361.529 expedida en Bucaramanga, los menores EDWIN FERNANDO CARRILLO PLAZAS Y YURY MARCELA CARRILLO PLAZAS.

DECIMO PRIMERO: --- PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: Sobre el bien inmueble objeto del presente contrato EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) EDWIN CARRILLO CASTRO Y ELVIA ROSA PLAZAS VARGAS, constituyen patrimonio de familia inembargable a favor suyo y de sus menores hijos actuales EDWIN FERNANDO CARRILLO PLAZAS Y YURY MARCELA CARRILLO PLAZAS, así como de los que llegaren a tener.

PARAGRAFO PRIMERO: --- El inmueble objeto del patrimonio de familia aquí constituido solo es embargable por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejoras o subdivisión, en las acciones que promuevan para el pago del precio o de la parte del mismo que no sea cancelada de conformidad con lo establecido en la presente escritura pública,

por tal razón no es oponible a el INVISBU, por ser la Entidad que financia la adquisición del mismo.

DECIMO SEGUNDO: --- EL VENDEDOR igualmente garantiza a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) que los impuestos prediales y complementarios y las contribuciones de valorización que se causen sobre el predio objeto de este contrato, serán de su cargo hasta el día en que se firme la presente escritura; a partir de la fecha, dichos impuestos y contribuciones serán a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).

DECIMO TERCERO: --- La entrega real y material del inmueble dado en venta, se hace por medio de este instrumento.

PARAGRAFO PRIMERO: --- ACEPTACION DE VIVIENDA: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, declaran haber recibido a entera satisfacción el inmueble con las especificaciones contempladas en la presente escritura, con los servicios públicos de Agua, Luz y Alcantarillado debidamente legalizados y puestos en funcionamiento.

PARAGRAFO SEGUNDO: --- SERVICIOS: Que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, los cuales EL VENDEDOR se compromete a entregar a Paz y Salvo hasta la fecha de notificación de entrega del inmueble y en lo referente al servicio de gas la matrícula e instalación es por cuenta de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) e igualmente la matrícula e instalación telefónica.

DECIMA CUARTO: --- EL VENDEDOR igualmente garantiza a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) que los impuestos prediales y complementarios y las contribuciones de valorización que se



causen sobre el predio objeto de este contrato, serán de su cargo hasta el día en que se firme la presente escritura, a partir de la fecha, dichos impuestos y contribuciones serán a cargo de **EL(LA,LOS)**

COMPRADOR(A,ES).

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA GUARDIA

DECIMO QUINTO: --- Los gastos notariales y de registro causados con la presente escritura de compraventa, serán cancelados por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. Los gastos causados en razón de la hipoteca que se constituye a favor del INVISBU, serán cancelados por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.

P R E S E N T E(S): El(la,los) comprador(a,es), EDWIN CARRILLO CASTRO Y ELVIA ROSA PLAZAS VARGAS, de las condiciones personales y civiles ya anotadas, y manifestaron: ---
a) Que aceptan la presente escritura y la compraventa que por medio de ella se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar en todo de acuerdo a lo convenido; b) Que han recibido el inmueble materia de este contrato a entera satisfacción; c) Que el precio lo pagan en la forma estipulada en este instrumento.

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: --- LA SUSCRITA NOTARIA INDAGO SOBRE EL ESTADO CIVIL DE LOS COMPRADORES, QUIENES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTARON: QUE SON CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y ES SU DESEO NO CONSTITUIR EL GRAVAMEN DE AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SOBRE EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA (LEY 258 DE 1.996).

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA GUARDIA

Teniendo en cuenta lo declarado la Notaria deja constancia que el inmueble **NO QUEDA AFECTADO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.**

PARAGRAFO: --- LA SUSCRITA NOTARIA DEJA CONSTANCIA QUE NO FUE PRESENTADO EL PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, PUESTO QUE EN LA MENCIONADA PROPIEDAD HORIZONTAL NO EXISTE ADMINISTRACIÓN. ASI MISMO SE HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DE 2.001; EXISTIRÁ SOLIDARIDAD PARA EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES ENTRE EL ANTIGUO Y EL NUEVO PROPIETARIO-----

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

En este estado comparece nuevamente EDWIN CARRILLO CASTRO Y ELVIA ROSA PLAZAS VARGAS, mayores de edad, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, identificados con las cédulas de ciudadanía números 91.276.173 y 63.361.529 expedidas en Bucaramanga respectivamente, domiciliados en Bucaramanga, quienes se denominarán **EL DEUDOR y/o HIPOTECANTE** y dijo:-

PRIMERO: --- Que por medio del presente instrumento público constituyen **ESPECIAL HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA** a favor del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU**, para respaldar la financiación que de la Vivienda de Interés Social adquirida hará el Instituto, cuya forma de pago y plazo se cumplirá por parte del **DEUDOR y/o HIPOTECANTE** según tabla de amortización cuyo ejemplar es de pleno conocimiento de éste y así lo acepta, sobre el siguiente inmueble: --- **APARTAMENTO No. 202 TORRE 3 BLOQUE A**: --- AREA PRIVADA 40.77 mts² / **UBICACION: PISO 2. NOMENCLATURA: CARRERA 8A N° 34AN-15 TORRE 3 BLOQUE A** Apto 202, en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga (Sder.), que hace parte del



PROYECTO LA ESTACION FASE 1
 TORRE 3- PERSONA JURIDICA-
 PROPIEDAD HORIZONTAL. AREA,
 CONSTRUIDA APARTAMENTO:
 40.77 mts², AREA PUNTO FIJO:
 12.28 mts², AREA UNIDAD

PRIVADA: 38.67 mts², ÁREA COMÚN APARTAMENTO: 5.52 mts². AREA COMUN TANQUE SUBTERRANEO: 0.76625 mts², COEFICIENTE: 3.125%, COMPOSICION: Dos alcobas, cocina con zona de ropa, un baño y salón comedor, toda la construcción en obra negra. LINDEROS: --- **Por el NORTE**.- Partiendo del punto 5 al punto 2, pasando por los puntos 4 y 3, en línea quebrada de 3 tramos y longitudes sucesivas de 2.59, 0.50, y 4.30 metros, con muro de fachada externa al medio, linda con vacío sobre zona verde del urbanismo. **Por el ORIENTE**.- Del punto 2 al punto 13, pasando por los puntos 1 y 14, en línea quebrada de 3 tramos, en longitud de 4.50 metros, con muro al medio, linda con el apartamento 201 del bloque A; en longitud de 1.10 metros, linda con zona de uso común de escalera y acceso a los apartamentos del mismo bloque de la copropiedad; y en longitud de 1.60 metros, con muro de fachada interna al medio, linda con zona de uso común de escalera y acceso a los apartamentos del mismo bloque de la copropiedad. **Por el SUR**.- Del punto 13 al punto 6, pasando por los puntos 12, 11, 10, 9, 8 y 7, en línea quebrada, de 7 tramos, en longitudes sucesivas de 0.40 y 0.40 metros, linda con ducto común; y en longitudes sucesivas de 1.60, 0.40, 1.20, 0.50 y 2.59 metros, con muro de fachada interna al medio, linda con vacío, sobre zona de uso común y andén de acceso a los apartamentos del mismo bloque, al interior de la copropiedad. **Por el OCCIDENTE**.- Del punto 6 al punto 5 inicial, en línea recta, en longitud de 5.10 metros, con muro de fachada externa al medio, linda con vacío, sobre zona verde del urbanismo.

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
 CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
 NOTARIA GUARÍA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
 CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
 NOTARIA GUARÍA

Internamente linda con buitrón de la copropiedad que mide 0.50x0.50 metros, ubicado entre la cocina y el baño. **Por el NADIR.**- Con placa común de entrepiso, que lo separa del apartamento 102 del mismo bloque, en nivel N+2.42. **Por el CENIT.**- En altura de 2.30 metros, con placa común de entrepiso, que lo separa del apartamento 302 del mismo bloque.

En el catastro hace parte del número 010900140001000 y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 300-322616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Sder), y le corresponde un porcentaje de copropiedad de 3,125% sobre las áreas comunes de la TORRE 3 según el reglamento de propiedad separada u horizontal a que se refiere la Ley 675 de 2001, protocolizado en esta misma Notaría, mediante escritura pública número Mil Trescientos Tres (1303) de fecha Veintidós (22) de Agosto de dos mil ocho (2008), debidamente registrado.

PARAGRAFO: --- Manifiesta el hipotecante bajo la gravedad del juramento que el predio que hipoteca no se encuentra afectado a vivienda familiar.

SEGUNDO: --- Que el predio objeto del gravamen hipotecario que aquí se constituye, lo adquirió por compra que hizo al MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, mediante este mismo instrumento público.

A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 300-322616 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

TERCERO: --- Los comparecientes hipotecantes manifiestan que el inmueble objeto del presente gravamen hipotecario es de



propiedad exclusiva y que se encuentra libre de embargos, demandas, hipotecas, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, usufructos, arrendamientos por o sin escritura pública y si está constituido

en patrimonio de familia inembargable, y en fin, no tiene limitación alguna que afecte el dominio del mismo y que lo posee quieta, pacífica y regularmente, pero en todo caso, queda obligado al saneamiento en los casos de ley.

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA CUARTA

CUARTO: --- Que la garantía hipotecaria que aquí constituye, tiene por objeto cubrir, respaldar y garantizar el pago de obligaciones o sumas de dinero por capital que el hipotecante adeude o llegare a adeudar en el futuro al beneficiario del presente gravamen hipotecario, así como también todas las obligaciones accesorias que el mismo hipotecante y deudor tenga y/o adquiera para con su acreedor INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA -INVISBU - y que consten unas y otras en documentos de crédito, cheques, pagarés, letras de cambio o cualquier otra y otros títulos valores girados, otorgados, endosados y/o aceptados por el hipotecante, extendiéndose la misma garantía, además del capital u obligación principal, a los intereses remuneratorios y moratorios, legales o convencionales, gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial si a ello hubiere lugar, los honorarios de abogado los cuales se fijan en un veinticinco por ciento (25%), y en general a todo valor o gasto que directa o indirectamente se derive de obligación y obligaciones algunas a cargo de el deudor hipotecante.

PARAGRAFO: --- El régimen de los créditos o intereses que se causen será el que se exprese en los títulos valores que respalden



o representen las sumas en dinero que se deban.

QUINTO: --- Que la presente hipoteca comprende también los aumentos, mejoras y valorizaciones de los predios hipotecarios así como sus construcciones, instalaciones, dependencias, anexidades, servicios y bienes muebles e inmuebles por adhesión, destinación y/o anticipación.

SEXTO: --- Que la garantía hipotecaria aquí contenida tendrá vigencia mientras exista sin cancelar a cargo del hipotecante y a favor del acreedor cualquiera que sean las causas, fechas y procedencias de estas deudas u obligaciones, principales y/o accesorias. El deudor hipotecario podrá hacer pagos parciales o cancelar la totalidad de las obligaciones a su cargo, con cumplimiento de dichas obligaciones.

SEPTIMO: --- Que el acreedor podrá dar por vencido el plazo si sobreviniere acción judicial cualesquiera sobre el inmueble que aquí se hipoteca y además cuando sobreviniera alguna causa o causas imputable o imputables al hipotecante y que, de acuerdo con la ley, den lugar a la extinción del plazo y por tanto, haga o hagan exigibles todas las obligaciones debidas.

OCTAVO: --- En cuanto a la financiación que directamente diligenciará y adquirirá del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU, el deudor y/o hipotecante se obliga a suscribir un pagaré a favor de esta misma Entidad por la suma de DOS MILLONES OCHENTA MIL DOS PESOS (\$2.080.002.00) MONEDA CORRIENTE.

NOVENO: --- Finalmente el hipotecante y/o deudor manifiesta que el presente acto de hipoteca garantiza no solamente el valor



de la financiación sino también el valor de los trámites, tales como estudio de títulos, derechos notariales e impuestos referidos al registro e inscripción ante las oficinas pertinentes.



DRA. LUZ HELENA GACEDE TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA CUARTA

DECIMO: --- Que el hipotecante admite, acepta y autoriza desde ya, la cesión de la presente hipoteca, renunciando a todo requerimiento y a la notificación de la misma.

DECIMO PRIMERO: --- Que los gastos que se causen con motivo del otorgamiento de la firma de la presente escritura pública, así como los impuestos de beneficencia y derechos de registro de la misma, correrá por cuenta exclusiva del hipotecante, lo mismo se aplicará con relación a la escritura de cancelación del gravamen hipotecario.

DECIMO SEGUNDO: --- Que serán de cargo del hipotecante los gastos que ocasione la expedición de copias que de esta escritura solicite el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU, en cualquier momento, para lo cual queda expresamente autorizado.

PARAGRAFO: --- En caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura con mérito para exigir el pago de las obligaciones de la presente hipoteca, garantiza sus ampliaciones, modificaciones o aclaraciones, desde ahora y para entonces deberá entenderse que por medio de este instrumento el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU y el hipotecante ha solicitado a la Notaría, que se sirva expedir una copia que sustituya a la que se hubiere perdido o destruido

DRA. LUZ HELENA GACEDE TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA CUARTA

sin necesidad de ningún trámite judicial, para estos efectos, el hipotecante otorga poder especial al INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU, para que en sus nombres y representación adelante las diligencias que correspondan ante cualquier autoridad o persona con facultad amplia y suficiente. En esta forma se cumple la exigencia del artículo 81 del Decreto 960 de 1.970 y del Artículo 39 del Decreto 2148 de 1.983.

P R E S E N T E: la Doctora SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.754.281 expedida en Bucaramanga, Directora del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU", calidad que acredita con el nombramiento según consta en la Resolución número 0303 de fecha seis (6) de agosto del año dos mil ocho (2.008) y el Acta de posesión número 0482 de fecha seis (6) de agosto del año dos mil ocho (2.008), documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan y manifestó: --- 1) Que acepta la presente escritura pública y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de la Entidad que representa y --- 2) Que por virtud de la solidaridad con que actúa llegado el caso, podrá otorgar el instrumento público de cancelación del gravamen hipotecario contenido en la presente escritura.

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA**-----
-----**SE PROTOCOLIZA MINUTA**-----
PRESENTARON DISKETTE.-----



Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: AA35645634/AA35645635/AA35645636/AA35645637/AA35645638/AA35645639/AA35645640/AA35645641/AA35645642/AA35645643/A

A36828205/AA35645645-----

SE PROTOCOLIZA CARTA DE CUPO POR LA SUMA DE \$2.080.002.00, SOLICITUD DE DESENGLOBE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, CERTIFICACION EXPEDIDA POR EL INVISBÚ DE LA RADICACION DE DOCUMENTACION PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, CARTA DE SUBSIDIO DE FONVIVIENDA POR VALOR DE \$8.011.500.00 Y CARTA DE SUBSIDIO MUNICIPAL APLICADO A TRAVES DEL INVISBÚ POR VALOR DE \$ 7.725.082.00 -----

Y tiene el siguiente comprobante legal SECRETARIA DE HACIENDA. PAZ Y SALVO No. 153744.---- CERTIFICA QUE: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. CON C.C. o NIT.00, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SEGUN RECIBO OFICIAL NRO.931029101253D008 DE 01/01/99, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DEL 2008 PREDIO NRO.010900140001000. AVALUO: \$214.788.000.- DIRECCION: C 35 K 8 A CANCHA DE FUTBOL BR CAFE.. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DEL 2008. VALIDO PARA: ESCRITURAS. EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 20 DE AGOSTO DEL 2008. (FDO) SECRETARIA DEL TESORERO. HAY SELLO.-----

SE ANEXAN PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN No. 156368 Y 32380 PARA SU RESPECTIVA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA GUARIA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA GUARIA

PROTOCOLIZACIÓN.

EL(LOS) COMPARCIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), LOS NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDEROS. DECLARA(N) 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.”

SE ANEXA A LA PRESENTE ESCRITURA FOTOCOPIA DE LAS CEDULAS DE LOS COMPARCIENTES.

Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, de no hacerlo en el termino indicado, se deberá otorgar una nueva escritura, lo anterior de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970 (ART.32 DECRETO 1250/70), la aprobaron por estar de acuerdo con el diskette por ellos presentado y minuta, y firman por ante mí, el Notario que doy fe.

FACTURA No: AB 1634 AB 1635

DERECHOS:(Resolución 8850-07) \$ 113.452

HOJAS DE ESCRITURA: 22.200

COPIAS: CANT(5) HOJAS(85) \$ 111.925

OTROS: \$ 4.828

SUBTOTAL: \$ 252.405

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: \$3.300



FONDO NOTARIADO: \$ 3.300 ----

RETENCION EN LA FUENTE: 0

I.V.A (35.140.00) LEY 633/2000: \$ 40.385

SUBTOTAL: \$ 46.985 -----

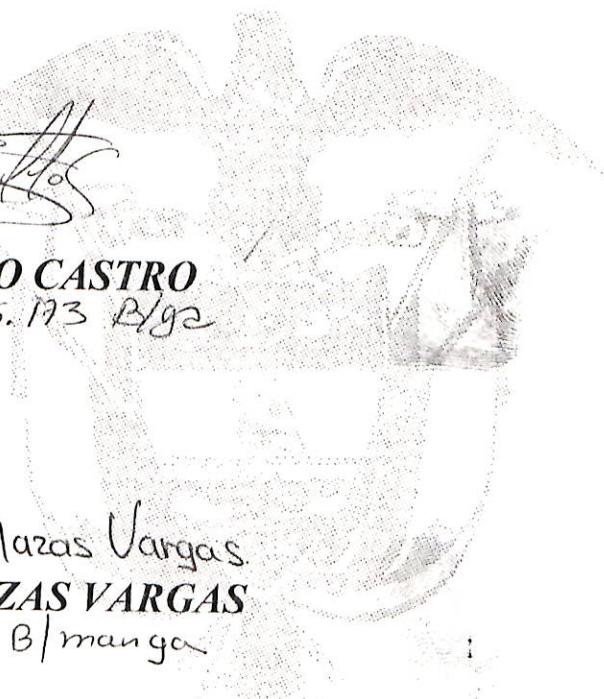
**"LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE
MAQUINA SI VALE."**

LOS OTORGANTES,

SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ

EDWIN CARRILLO CASTRO

c.c. 91-276.113 B/gz



ELVIA ROSA PLAZAS VARGAS
c.c. 63.361.529 B/manga

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CIRCULO NOTARIAL DE BUARAMANGA
NOTARIA CUARTA

LA NOTARIA,

LUZ HELENA CAICEDO TORRES

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CIRCULO NOTARIAL DE BUARAMANGA
NOTARIA CUARTA



GAL---RAD.1699

