

Recurso de reposición Mandamiento ejecutivo Radicado 2020-00080

JULY CAROLINA ESTUPIÑAN C <julycarolinaec@hotmail.com>

Lun 21/09/2020 2:24 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j06cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

REPOSICIÓN MANDAMIENTO EJECUTIVO- OLGA TOLOZA.pdf;

Señores

Juzgado Sexto Civil municipal de Bucaramanga

Allego recurso de reposición al mandamiento ejecutivo del radicado del asunto.

Cordialmente,

JULY C. ESTUPIÑAN CEPEDA

CELULAR: 3118343366

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D

Referencia: RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA DEL 13 DE FEBRERO DE 2020.

Demandantes: **NESTOR AMADO TRASLAVIÑA**

Demandados: **OLGA MILENA TOLOZA SALON**

Radicado: 68001-40-03-006-2020-00080-00

JULY CAROLINA ESTUPIÑAN CEPEDA, abogada titulada y en ejercicio, mayor de edad, vecina y residente de Floridablanca, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.098.618.553 de Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional No 202871 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente concurre ante usted, en mi calidad de apoderada judicial de la demandada, según poder allegado al despacho el 16 de septiembre de los corrientes, encontrándome en término con el fin de reponer el auto mediante el cual se admitió, libró mandamiento ejecutivo y decretó las medidas cautelares dentro del proceso de la referencia; lo anterior, facultada por los artículos 430 y 438 del CGP.

Previo a sustentar la presente alzada, es necesario que su señoría conozca que entre las partes, es decir Nestor Amado y Olga Toloza, aproximadamente entre los años de 2015 y 2016 existió una relación sentimental y dentro de ésta se realizó un negocio jurídico que explicaré a continuación.

Para principios del año 2016, manifiesta la demandada que se encontraban en una excelente época de su relación sentimental con Nestor Amado y decidieron establecer domicilio juntos; razón por la cual y dadas las condiciones de arriendo en la que se encontraba la señora Toloza y su actividad comercial de estilista, su compañero sentimental Nestor Amado obsequió a mi poderdante un apartamento ubicado en la calle 109ª No. 32-09 edificio El Trebol barrio Diamante I del municipio de Bucaramanga; razón por la que hoy por hoy dicha propiedad se encuentra a su nombre.

Para lograr lo antedicho, el hoy demandante hizo uso de su conocimiento comercial para conseguir el inmueble y negociarlo con su entonces propietario Raul Rodriguez Arguello, realizando la compraventa, escritura y registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga a nombre de mi mandante. Como pruebas se allega, copia del contrato de compraventa suscrito el 15 de marzo de 2016, copia del otro sí con fecha del 04 de mayo de esa misma anualidad, copia del certificado de tradición y libertad del inmueble referido e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-403559 con fecha del 29 de agosto de 2019.

El precio de dicha compraventa la pactaron Raul Rodriguez y Nestor Amado en la suma de CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 112.500.000) y el pago lo hizo éste último por medio de Olga Toloza, en cuotas parciales, así:

- Primer pago realizado el 15 de marzo de 2016 con la suscripción del contrato de compraventa por OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000).
- Segundo pago hecho el 30 de marzo de 2016 con el cheque de VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$21.500.000).

- Tercer pago soportado con manuscrito de fecha 25 de agosto de 2016 por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000).
- Quedando un saldo pendiente de dos millones de pesos.

Prueba de lo indicado en el parrafo inmediatamente anterior, está en que para el segundo pago Nestor Amado en confianza con su entonces compañera sentimental hoy demandada, el 30 de marzo de 2016 a nombre de ésta giró el cheque No.IY516508 proveniente de la cuenta No. 00038098761 de Bancolombia, del cual se adjunta una copia. En esa misma fotocopia, además se encuentra una nota de recibido suscrita por Luis Alberto Rodriguez hijo del vendedor quien ante su ausencia al momento de entregar el titulo endosado, colaboró con la recepción. No conforme con esto y en aras de garantizar que el documento haya llegado a manos del vendedor, mi mandante posteriormente y en ese mismo documento (fotocopia que contiene el cheque) recopiló la firma de Raul Rodriguez.

Ahora bien, como quiera que los documentos de compraventa y por ende el inmueble iba a quedar a nombre de mi mandante, el vendedor exigió que ésta suscribiera una letra de cambio en blanco como garantía de cumplimiento del saldo pendiente por pago, el cual correspondía a DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) y al faltar tan poco dinero para terminar de pagar el precio pactado, se perfeccionó registrando dicho inmueble a nombre de Olga Milena Toloza Salon y ella quedando comprometida a pagar el referido saldo.

Luego de instalada en el inmueble, mi mandante evidenció que existían saldos en las empresas de servicios públicos que exedían el valor adeudado por lo que acordó con el vendedor que el saldo quedaba saldado por los pagos que que ella tuvo que realizar ante las empresas de servicios públicos (se adjuta copia de los recibos de los que ella conservó copia), pero nunca éste le se hizo entrega de la letra de cambio suscrita; de hecho refirió la hoy demandada que en una oportunidad recibió visita de la conyuge de Raúl Rodriguez exigiendo el pago de la suma de dinero faltante en la venta de la casa, a quien le contó el pacto realizado deon el vendedor, y fue ahí cuando cesaron los cobros. Pero se advierte que no fue entregado el titulo valor a Olga Toloza.

Con el paso del tiempo, la relación sentimental entre Olga Toloza y Nestor Amado terminó como quiera que éste le ocultó a su compañera que su relación coexistía con una relación matrimonial previa.

Luego de ello, el inmueble fue arrendado por la titular y su domicilio trasladado al norte de Bucaramanga, en donde además mi mandante tiene su negocio de belleza de donde obtenia los ingresos que sumados al canon de arrendamiento recibido del inmueble del Diamante, suplió por varios años sus necesidades y la de sus hijos. Además, continuó sin pareja hasta finales del 2019, momento en que Olga Toloza inició una relación sentimental.

Este año y por las restricciones ordenadas por el gobierno nacional con ocasión a la pandemia, y la entrega que los arrendatarios hicieron del inmueble a Olga Toloza, los ingresos de ésta desaparecieron en su totalidad quedando amparada únicamente con el techo y sin mas recursos u oportunidades para procurar su alimentación y la su hija menor; motivo por el cual, apresuradamente decidieron junto con su actual pareja organizarse en el nombrado inmueble y así unificar gastos básicos de alimentación que serían asumidos por él como quiera que continuó con su trabajo, y la vivienda sería suministrada por ella, lo que les permitirían sobrellevar

la época de crisis sanitaria por la que atravesamos los Colombianos y que no necesita prueba alguna como quiera que es un hecho notorio.

Ante el conocimiento de la nueva relación de la demandada, Nestor Amado comenzó a llamarla para nuevamente pretenderla y ante la negativa realizó nuevas llamadas, pero esta vez para asediarla con comentarios como: *“así como le di la casa se la voy a quitar”*; sin embargo, argumentó mi poderdante que no imaginó que recibiría una demanda ejecutiva, máxime cuando ella JAMAS SUSCRIBIÓ TITULO VALOR a favor del demandante.

En este punto es preciso manifestar que la demandada aseguró que sólo ha suscrito una letra de cambio en blanco y se hizo a favor de Raul Rodriguez como garantía de pago de la deuda de los dos millones de pesos pendientes por pago por la compra del inmueble, los cuales valga recordar que fueron subsanados con lo que ella pagó en servicios públicos, razón por la que el señor Rodriguez nunca demandó. Por lo antedicho, es por lo que mi poderdante está tan segura de que la ésta letra fue la que se usó para iniciar este proceso ejecutivo y que está conllevando a un fraude procesal al querer hacer incurrir a su señoría en un error.

En este orden de ideas y sin ánimo de desviar con los anteriores argumentos el presente recurso sino por el contrario se busca con ésto contextualizar al Despacho de las relaciones comerciales previas entre las partes, y la posible causa por la cual el demandante abusivamente diligenció la letra cambio que Olga Toloza Salon suscribió para garantizar los DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) adeudados a Raul Rodriguez y que seguramente éste entregó irresponsablemente al demandante creyendo que el titulo o bien sería destruido o entregado a quien le pertenecía y no era para menos, pues durante el curso del negocio de compraventa siempre hubo la creencia que esta pareja se tenía confianza para tales encargos.

Así entonces, es claro que el titulo valor que sustenta la presente demanda pese a estar diligenciado conforme lo ordena la normatividad (artículo 621 del CCo), no reúne los requisitos formales contenidos en el artículo 422 del CGP y sin los cuales no podría prosperar las pretensiones del demandante. Fundamento la conclusión de la siguiente manera:

No es claro, expreso y por tanto no es exigible, toda vez que la deuda que allí se plasma es inexistente y los sujetos procesales estan plasmados equivocadamente pues como se ha argumentado a lo largo de este escrito, la firma de dicho documento no se hizo a favor del demandante sino como garantía de una deuda por dos millones de pesos que se tenía con Raul Rodriguez por la compra de una vivienda realizada en 2016, para lo cual de antemano le indico a su señoría que se requiere el traslado de la carga de la prueba para que ordene al demandante informar la forma en que éste desembolsó el dinero que argumenta que mi mandante le adeuda. Situación viable ante los ojos de la doctrina del profesor Azula Camacho:

“(...) se considera como una regla de conducta para las partes, por concretarse a observarla mediante la realización de todas aquellas actuaciones necesarias para establecer los hechos que apoyan su derecho en el proceso, sean las pretensiones o excepciones; mientras que para el juzgador es una regla de juicio, por indicarle la forma como le corresponde pronunciarse, concretamente en contra de la parte sobre la cual gravita.(...)”

Ahora bien, respecto a la claridad del título valor la doctrina indicó Juan Guillermo Velazquez que “(...) *sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor). (...)*”¹; de igual forma lo hace Parra Quijano², quien manifestó:

“... La obligación no es expresa cuando haya que hacer explicaciones, deducciones, o cualquier otro tipo de rodeos mentales para explicar qué es lo que “virtualmente” contiene. (...) Si se permitiera ingresar al ejecutivo con una obligación de este tipo, prácticamente el requisito de expreso habría que predicarlo del intérprete y no de la obligación, lo que resultaría atentatorio de los derechos del ejecutado que tendría que recurrir y defenderse de construcciones mentales y no de realidades manifiestas.”

En este sentido la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia del 14 de marzo de 2019 - Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA de la Sala de Casación Civil y Agraria, expone que:

*“La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. **Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico.** Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.*

*La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. **No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente.** Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida.”.* Negritas y subrayado fuera del texto original.

Guardando esta misma línea y en caso con similitudes al de marras, el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala de Decisión Civil – Familia – Distrito de Pereira Departamento del Risaralda, explicó respecto de LOS TÍTULOS VALORES que:

“Definidos por el artículo 619 del CCo, como: “documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora. Pueden ser de contenido crediticio, corporativos o de participación, y de tradición o representativos de mercancías”. De allí que doctrinariamente se hayan destacado como sus principios rectores, características genéricas o requisitos: (i) La incorporación; (ii) La literalidad; (iii) La legitimación y (iv) La autonomía.

El primero elemento significa que, el título valor incorpora en el documento que lo contiene un derecho de crédito y exigible al deudor cambiario por el tenedor legítimo del título.

El segundo responde, a la índole negociable de los títulos valores y busca que el derecho incorporado en ellos se encuentre plenamente expresado, de tal forma

¹ VELÁSQUEZ GÓMEZ, Juan Guillermo. Los procesos de ejecución, Medellín, Diké 1994, p.49.

² PARRA QUIJANO, Jairo. Derecho procesal civil, parte especial, Santafé de Bogotá D.C., Ediciones Librería del Profesional, 1995, p.265.

que sirvan de instrumentos para transferir las obligaciones allí contenidas, con absoluta prescindencia de otros documentos o convenciones distintos al título mismo, pero no se trata de un requisito incontrovertible, pues entre las partes pudieron ocurrir actos de creación que pueden ampliar, restringir, anular o modificar las cláusulas textualmente contenidas en el documento. Se trata de una garantía para quienes no intervinieron en la elaboración del título valor y han desconocido los motivos que llevaron al negocio que lo originó.

La legitimación, tercer elemento, es la facultad concedida al tenedor del título para exigir, judicial o extrajudicialmente al deudor, el cumplimiento de la obligación crediticia contenida en él, conforme a las condiciones de literalidad e incorporación. El cuarto consiste en que, la persona que suscribe un título se obliga autónomamente o sin la interdependencia de los otros signatarios; y, si por alguna situación, se llegara a invalidar la obligación frente a él, ello no afectará la de los demás (Artículo 627, CCo).

A estos conceptos se une como elemento general, la abstracción, porque a pesar de no hacer parte de la definición del título valor, se dice que impone al deudor una prescindencia objetiva de las relaciones extracambiarias frente al tenedor de buena fe.”

Del igual forma en el caso que hoy nos ocupa, es notoria la existencia de un **negocio subyacente del que habla el numeral 12 del artículo 784 del CCio** el cual llevó a que hoy por hoy el demandante tuviera en su poder, como tenedor no legitimado, el título valor fundamento de este proceso, y que por situaciones sentimentales, haya diligenciado a su capricho este documento. En relación con este tema, me parece fundamental relacionar lo manifestado por el referido Tribunal, pero en lo concerniente al Negocio Jurídico Subyacente o Causal:

“Dados los argumentos de la parte ejecutada, es preciso tener en cuenta que el negocio originario, causal o jurídico subyacente, son aquellas razones que dieron lugar a la suscripción del título valor, las causas que hacen las veces del convenio logrado entre las partes, como cuando a causa de un contrato de compraventa el comprador gira a favor del vendedor una letra para respaldar el precio pactado.”

De la misma manera lo expresó la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia del 20 de febrero de 2010, MP: José Fernando Ramírez Gómez, cuando concluyó:

“Es apenas lógico entender el porqué no puede predicarse absolutamente la literalidad entre quienes han sido partícipes del negocio causal o subyacente, determinante de la creación o la emisión del título valor, ya que en este caso no estaría en juego la seguridad en el tráfico jurídico, prevista como razón fundamental para su consagración legal. Por idéntico motivo, el alcance de la presunción legal que ostenta este principio respecto de terceros, en el sentido de considerar que la existencia y magnitud del derecho se condiciona y mide por el contenido del documento mismo, cede ante la prueba que acredite el conocimiento de los mismos en torno a la situación subyacente, constitutiva de excepción personal frente a él (art. 784 del Código de Comercio).”

Igualmente y en cuanto al tenedor legítimo y el lleno de espacios de los títulos valores firmados en blanco, es dable resaltar lo establecido por el artículo 622 del Código de Comercio, en el que se estableció:

*“Lleno de espacios en blanco y títulos en blanco – validez. Si en el título se dejan espacios en blanco **cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las***

instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora.

Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo. Para que el título, una vez completado, pueda hacerse valer contra cualquiera de los que en él han intervenido antes de completarse, **deberá ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello.**

Si un título de esta clase es negociado, después de llenado, a favor de un tenedor de buena fe exenta de culpa, será válido y efectivo para dicho tenedor y éste podrá hacerlo valer como si se hubiera llenado de acuerdo con las autorizaciones dadas.” Negrillas y subrayado fuera de texto original

En este sentido y acorde con el material probatorio allegado, se tiene que el tenedor legítimo del título valor arrimado al escrito principal de la demanda es Raul Rodriguez y no el acá demandante, y de haberse negociado dicho título, éste no podría diligenciarse, toda vez y como ya se explico, la deuda de los dos millones de pesos pendientes por el negocio de compraventa de la casa fueron transados por la deuda de los servicios públicos.

Igualmente y pese a lo establecido por el artículo 835 del Código de Comercio mediante la cual se presume la buena fe, aún la exenta de culpa y el artículo 647, es imposible considerar a NESTOR AMADO TRASLAVIÑA como un tenedor de buena fe exenta de culpa de dicho título valor y por el contrario se prueba que no actuó con la diligencia y cuidado, y mas bien se dejó llevar por la ceguera emocional que causó el enterarse que su expareja reorganizó su vida sentimental y decidió usar la letra de cambio suscrita por ella y que conservaba quien sabe hace cuanto tiempo, atrás para cobrar venganza; incumpliendo con los requisitos establecidos por la la Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil en sentencia de 1 noviembre de 2000 para probar esta calidad de tenerdor de buena fe, respecto de un título valor:

“adquiere un título valor, con la conciencia de hacerlo por medios legítimos exentos de fraude o de cualquier otro vicio y tenedor de buena fe exenta de culpa, carente de culpa o sin culpa, es aquel que además de tener la conciencia de haber adquirido el título por medios legítimos, ha actuado con la diligencia, cuidado o prudencia de un hombre en sus asuntos personales ordinarios o comunes”

Así entonces, le asiste razón a la demandada para alzar recurso contra el mandamiento de pago y no por un tema desafiante a su señoría sino por el negocio subyacente que llevó a la existencia del título y que el demandante guardó silencio.

Por lo anterior, respetuosamente le pido a su Despacho que especialmente a este caso debe verificarse la existencia de un documento con suficiencia jurídica para ejecutar, cuyo primer examen pasó al expedirse el mandamiento de pago, pero que se solicita sea reevaluado a la luz de las pruebas allegadas y solicitadas; y el acuisioso analisis probatorio al que nos tiene acostumbrados su señoría y se disponga, no solo a fallar en Derecho, sino a ordenar la perdida de la fuerza ejecutiva de la cual esté rodeado el título valor aparentemente bien diligenciado, por el no cumplimiento de los requisitos formales del mismo.

PRUEBAS

Documentales

- Copia del contrato de compraventa suscrito el 15 de marzo de 2016 entre Raul Rodriguez y Olga Toloza.
- Copia de escritura pública de compraventa No. 4214 del 25 de agosto de 2016 elevada ante la notaría quinta de Bucaramanga suscrita por Olga Toloza y Raul Rodriguez.
- Copia del otro sí al contrato de compraventa con fecha del 04 de mayo de esa misma anualidad.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble referido e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-403559 con fecha del 29 de agosto de 2019.
- Copia del cheque No.IY516508 proveniente de la cuenta No. 00038098761 de Bancolombia emitido el 30 de marzo de 2016 a favor de Olga Toloza, con las respectivas firmas de recibido referidas en el recurso.
- Copia de manuscrito de fecha 25 de agosto de 2016 por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000).
- Copia de factura de servicio de energía eléctrica emitido por la ESSA No.121194801 por medio del que se demuestra que para la fecha de la compra de la casa existía deuda con dicha empresa.
- Copia de factura de servicio de agua emitido por la AMB No.1105010 por medio del que se demuestra que para la fecha de la compra de la casa existía deuda con dicha empresa.

De oficio:

Se requiere respetuosamente a su señoría para que de oficio requiera a Bancolombia con el fin de que certifique el nombre del titular de la cuenta a la que pertenece el cheque allegado a su Despacho, No.IY516508 proveniente de la cuenta No. 00038098761 de Bancolombia emitido el 30 de marzo de 2016; pues este fue entregado por Nestor Amado Traslaviña a mi mandante y por medio del que se podría probar el nexo del demandante con la compra del apartamento ubicado en el Diamante I negocio originario de la letra de cambio, el cual obsequió a la demandada.

Interrogatorio de Parte

Señora Juez, solicito se realice el interrogatorio al demandante, especialmente para que informe las condiciones de modo, tiempo y lugar en las que realizó el préstamo a la demandada e igualmente para que ese día exponga los soportes bancarios y/o demás por medio de los cuales se soportó el desembolso del dinero a mi mandante pues ésta aseguró que nunca se realizó dicho préstamo.

Testimonios

Señora Juez, solicito respetuosamente el decreto de los siguientes testimonios:

- **LUZ MARY CONTRERAS SANABRIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.358.958, quien es ubicable en la calle 1 NC manzana D casa 172 barrio Paseo Galicia del municipio de Piedecuenta, quien estuvo presente en la suscripción de la letra de cambio que la demandada le suscribió a Raul Rodriguez Arguello y la cual soportaba la deuda de dos

millones de pesos pendientes para el pago total de la compra del apartamento.

- **ARELIS ORTIZ TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.500.325 quien puede ser ubicada en la calle 1 A No 7A-16 barrio Altos de Villabel de Floridablanca, quien depondrá respecto a lo que conoce de la relación sentimental existente entre las partes e igualmente que el inmueble fue entregado por el demandante como obsequio a la demandada.
- **RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.219.304 quien puede ser ubicado en Miradores de San Lorenzo Torre 16 apartamento 502 del municipio de Bucaramanga, quien fue la persona con la que se pactó el negocio jurídico y a quien se le firmó la letra que se usó para iniciar el presente proceso, para que deponga respecto del destino que le dio a este título valor.

NOTIFICACIONES

A la demandada a la dirección calle 109A No. 32-09 piso 1 barrio Villa Inés antes Diamante I del municipio de Bucaramanga. No cuenta con correo electrónico y su abonado celular es 3152127186.

A la suscrita en la dirección de correo electrónico allegado con el poder.

Del señor Juez,

JULY CAROLINA ESTUPIÑAN CEPEDA
C.C. No. 1.098.618.553 de Bucaramanga.
T.P. No. 202.871 del C.S de la J.

SANCTO NEGOTIO E INSISTENCIA
DE LAS PARTES

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO
DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: **RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.219.304, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, **OLGA MILENA TOLOZA SALON** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 37.745.963, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:

Primera. OBJETO.—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la calle 109ª N° 32-09 apartamento 101 del barrio Villa Inés de la ciudad de Bucaramanga, que hace parte de la construcción de vivienda multifamiliar de tres pisos, el cual consta de tres alcobas, sala, comedor, dos baños, cocina, zona de ropas y lavadero, con los linderos que serán establecidos en el reglamento de propiedad horizontal en proceso. El inmueble objeto de este contrato se distingue actualmente en catastro con el número predial 68001010402890017000 y con número de matrícula inmobiliaria 300-6579 **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a GUILLERMO JAIMES PEREZ, según consta en la escritura pública número 4984 del 10 de noviembre de 1993, expedida por la Notaría No 4 del círculo de Bucaramanga. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de **CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$112'500.000)** moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE(\$80'000.000)** a la fecha de la firma del presente contrato y que hacen parte de arras; dicha suma será cancelada en efectivo. b) **TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$32'500.000)** para el día 15 de junio de 2016. **Quinta: INCUMPLIMIENTO.**— En caso de que alguna de las partes incumpliese con las cláusulas contenidas en este contrato la una pagara a la otra una sanción equivalente al valor de las arras, es decir la parte que incumpla cancelara a la otra la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20'000.000)** y será cancelada en un término de cinco días hábiles a partir de la fecha acordada (5 de mayo de 2016), según lo preceptuado en el artículo 1859 del código civil. **Sexta: OTORGAMIENTO.**—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 5ta del círculo de Bucaramanga el día 05 de mayo del 2016, firma que podrá ser anticipada si hay común acuerdo. **Séptima: PRORROGA.**—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con **dos (2)** días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Octava: ENTREGA.**—En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega del inmueble el día 01 de mayo de 2016 al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Novena: GASTOS.**—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y



Luz Yaneth Rojas Portilla
Notaria Once del Círculo de
Bucaramanga Santander

COLOMBIA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades. **Decima: MERITO EJECUTIVO.** –Por todos los efectos legales y para la efectividad de las obligaciones contraídas en este contrato, este documento presta merito ejecutivo. **Decima primera: ACERTACION.** –Que los contratantes aceptan la presente promesa de compraventa y manifiestan que esta se registrará por las clausulas en ella contenidas y por las que la ley le asigna y que no se hayan establecido en el presente escrito.

Leído el presente documento, dan su aprobación expresamente a la estipulado se autentica y firman como aparece, ante testigo que lo suscriben, en la ciudad de Bucaramanga a los 15 días del mes de marzo de 2016 en dos ejemplares, uno para cada promitente.

NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA



RECONOCIMIENTO

175175

El suscrito(a) NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA certifica que:

RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO

Identificado(a) con CC 91219304, de BUCARAMANGA



PROMITENTE VENDEDOR

reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto. Bucaramanga, 15 de marzo de 2016

RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO
C.c. 91.219.304

[Handwritten signature of Raul Rodriguez Arguello]

PROMITENTE COMPRADOR

OLGA MILENA TOLOZA SALON
C.c. 37.745.963

Luz Yaneth Rojas Portilla
Notaria Once del Circulo de Bucaramanga Santander



DE BUCARAMANGA S/DE

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

Luz Yaneth Rojas Portilla
Notaria Once del Circulo de Bucaramanga Santander

Oportunos

NOTARIA PUBLICA DE BUCARAMANGA
DE MARCO TULLIO GONZALEZ HURTADO
CALLE 3A No. 28-29 TEL: 6900501-6200181
Registro Civil

Factura de Venta No. AA- 98015

Fecha: 24/05/2015 Hora: 16:32:17

Descripción de Servicios
Servicio Notarial en Casa Valor \$4.200

Descripción de Servicios	Valor \$4.200
Notarización de escritura	2.500
Atención de 1 hora	1.700
horas adicionales	0
Subtotal	4.200
Valor Imp-ventas	632
Total a Pagar	\$4.832

Cambio: 5.058

Forma de pago: Efectivo

Funcionario Responsable
Cesante por Sembrar - No. 83.288.410-1

20

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber **RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 91.219.304, quien se denomina **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra parte **OLGA MILENA TOLOZA SALON** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 37.745.963, quien se denomina **LA PROMITENTE COMPRADORA**, en común acuerdo, las partes establecen prorrogar mediante el presente Otro Si, como lo señala la Cláusula Octava del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 16 de Marzo de 2016 que establece la fecha para el otorgamiento de escritura de acuerdo a lo señalado en la Cláusula Séptima, que dice: (**“Séptima: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA. — La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble señalado en la Cláusula primera, será otorgada en la Notaria QUINTA el día 05 de Mayo de 2.016, firma que podrá ser únicamente anticipada si hay común acuerdo.”**). Por lo tanto, al no ser posible el cumplimiento a la Cláusula séptima de parte del Promitente Vendedor; las partes establecen como nueva fecha, a fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble señalado en la Cláusula primera del respectivo contrato el día 30 de junio de 2016 a las 4:00 p.m. en la Notaria Quinta de Bucaramanga.

Leído el presente documento, dan su aprobación expresamente a lo estipulado se autentica y firman como aparece, en la ciudad de Bucaramanga a los cinco (04) días del mes de mayo de 2016 en dos ejemplares, uno para cada Promitente.

PROMITENTE COMPRADORA

OLGA MILENA TOLOZA SALON
C.C No 37.745.963

PROMITENTE VENDEDOR

RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO
C.C No 91.219.304



El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por

RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO

CC 91219304

TP

y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.

En Bucaramanga, el 04/05/2016 a las 03:15:09 PM

X 

Firma declarante



CC 91219304



Huella Dactilar

DR. MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO
Notario Quinto
Bucaramanga



El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por

HERIBERTO CARO JIMENEZ

CC 5563191

TP

y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.

En Bucaramanga, el 04/05/2016 a las 03:15:09 PM

X 

Firma declarante



CC 5563191



Huella Dactilar

DR. MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO
Notario Quinto
Bucaramanga

65327

NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

La presente diligencia Notarial se hizo bajo el sistema tradicional previsto en el decreto 960 de 1979 y no con el sistema de identificación biométrica, por la siguiente razón:

NO SE IMPRIME BIOMETRIA (1917)

Bucaramanga, 04 MAY 2016

NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

Dr. MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO

Nit. 10.386.024-1

CALLE 34 No. 20-29 Tel. 6960681/6308181 Fax. 6523065

IVA - Régimen Común

Cliente: 37745963
TOLOZA SALON OLGA MILENA
CRA 24 # 31-40

Factura de Venta Nro. **31861**

Escritura Nro. **4214**

Radicación Nro. 65114

Fecha: 25/08/2016

Otorgantes:

91219304 RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL

37745963 TOLOZA SALON OLGA MILENA

Actos:

COMPRAVENTA DE APARTAMENTO

Cuantías:

40,000,000

Res. 0726 de 29/Ene/2016

Derechos Notariales:

Derechos Notariales	137,350
Hojas de la Escritura [4]	13,200
Copias de Escritura [3] (12 Hojas)	39,600
Biometria [2]	5,000
Subtotal :	195,150

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	7,750
Fondo Nacional de Notariado	7,750
Retencion en la Fuente	400,000
Iva	31,224
Subtotal :	446,724

Forma de Pago: Efectivo

Total a Pagar: 641,874

Son: SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE

Observaciones:

Firma del Usuario

Tel.

Empleado Autorizado

ESTA FACTURA PRESTA MERITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD CON LO MANIFESTADO EN EL ARTICULO 773 DEL CODIGO DE COMERCIO

Informacion Adicional:

Bol. Fiscal: **548,475**

Registro: **200,000**

Impreso por Computador

Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.288.483-1

R 01 R

1398400

NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

Dr. MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO

Nit. 10 386 024-1

CALLE 34 No. 20-29 Tel 6960681/6308181 Fax 6523065

IVA - Régimen Común

Acta de deposito número: **18919**

Fecha: 25/08/2016

Cliente: TOLOZA SALON OLGA MILENA

Por concepto de: **DINERO RECIBIDO EN DEPOSITO PARA GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO**

		Detalle	Valor Recibido
Radicación Nro.: 65114	Escritura Nro.: 4214	Para Gastos Notariales:	0
esc. 4214 de 2016		Para Bol. Fiscal:	548,475
		Para Registro:	200,000
Son: SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE		TOTAL RECIBIDO:	748,475

Funcionario Responsable

Interesados

Interesados

NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

Dr. MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO

Nit. 10.386.024-1

CALLE 34 No. 20-29 Tel 6960681/6308181 Fax 6523065

IVA Régimen Común

Deposito: **18919**

Fecha: 25/08/2016

Cliente: TOLOZA SALON OLGA MILENA

Por concepto de: **DINERO RECIBIDO EN DEPOSITO PARA GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO**

Detalle	Valor Recibido
Otros:	8,000

GRAN TOTAL RECIBIDO: 756,475

R. I. A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190829359023061573

Nro Matrícula: 300-403559

Página 1

Impreso el 29 de Agosto de 2019 a las 11:44:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL 300 - BUCARAMANGA DEPTO SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA 20-05-2016 RADICACIÓN 2016-300-6-18375 CON ESCRITURA DE: 07-04-2016
CODIGO CATASTRAL COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDA PRIVADA O APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) con area de AR CONS 58.65 M2, ARE LIB 21.0, ARE TOT 79.65 M2 coeficiente de propiedad 32.5544% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1545, 2016/04/07, NOTARIA QUINTA BUCARAMANGA, Articulo 8 Paragrafo 1º de la Ley 1579 de 2012

COMPLEMENTACION:

RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL, ADQUIRIO EL TERRENO DONDE SE LEVANTO EL EDIFICIO EL TEBOL P-H (LEY 675/2001), POR COMPRA A JAIME PEREZ GUILLERMO, SEGUN ESCRITURA 4984 DE 10-11-1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-11-1993 ---MEDIDA CAUTELAR EMBARGO CON ACCION PERSONAL, DE FERREIRA MEJIA OSCAR JOAQUIN CONTRA RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL, SEGUN OFICIO 4136 DE 21-10-2015 DEL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 23-10-2015 RADICADO 2015-00747-00 --- CANCELADO POR OFICIO 779 DE 26-2-2016 DEL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 12-4-2016 --- EMBARGO CON ACCION PERSONAL, DE ALIANZA INMOBILIARIA S.A. CONTRA RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL, SEGUN OFICIO 902 DE 03-5-2007 DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADO EL 09-5-2007, RADICADO 2007-22 --- CANCELADO POR OFICIO 560 DE 10-6-2008 DEL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 24-6-2008 --- EMBARGO CON ACCION PERSONAL, DE INVERSIONES LA MUTUALIDAD LTDA. CONTRA RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL, SEGUN OFICIO 4870-27008 DE 18-12-1997 DEL JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADO EL 16-1-1998 --- CANCELADO POR OFICIO 3163 DE 25-6-1999 DEL JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 15-7-1999 --- INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION, RESOLUCION 001 DE 26-1-1996 DE VALORIZACION MUNICIPAL REGISTRADA EL 18-10-1996, A RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL --- CANCELADA POR OFICIO 487 DE 18-4-2005 DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 21-4-2005 A RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL --- GRAVAMEN: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CONSTITUIDA POR RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL A FAVOR DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, SEGUN ESCRITURA 4985 DE 10-11-1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25-11-1993 --- CANCELADA POR ESCRITURA 2783 DE 27-9-2004 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21-4-2005 ---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 109A # 32-09 EDIFICIO EL TEBOL P-H BARRIO DIAMANTE I UNIDA PRIVADA O APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

300 - 6579

ANOTACION: Nro 001 Fecha 05-08-2002 Radicación: 2002-300-6-30583

Doc OFICIO - DEL 19-07-2002 BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 0459 PROHIBICION CANCELACION GRAVAMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE INTERVENIDA SIN AUTORIZACION LIQUIDADOR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha 26-10-2010 Radicación 2010-300-6-48785

Doc ESCRITURA 4758 DEL 22-10-2010 NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION GRAVAMEN 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
 CERTIFICADO DE TRADICION
 MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190829359023061573

Nro Matrícula: 300-403559

Página 2

Impreso el 29 de Agosto de 2019 a las 11:44:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ ARGUELLO RAJL

CC# 91219304 X

A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRANSPORTADORES DE SANTANDER LTDA. SIGLA: COTRANDER LTDA.

NIT# 8902015716

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-05-2016 Radicación: 2016-300-6-18375

Doc: ESCRITURA 1545 DEL 07-04-2016 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION N°68001-1-14-0366 DE FECHA 31/07/2015 DE LA CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA N° 1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL

CC# 91219304 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-2016 Radicación: 2016-300-6-27191

Doc: ESCRITURA 3111 DEL 05-07-2016 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 4758 DEL 22/10/2010

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRANSPORTADORES DE SANTANDER LTDA. SIGLA: COTRANDER LTDA.

NIT# 8902015716

A: RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL

CC# 91219304

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-08-2016 Radicación: 2016-300-6-34398

Doc: ESCRITURA 4214 DEL 25-08-2016 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO \$40.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ ARGUELLO RAJL

CC# 91219304

A: TOLOZA SALON OLGA MILENA

CC# 37745963 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
 ...
 ...
 ...
 ...



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190829359023061573

Nro Matrícula: 300-403559

Página 3

Impreso el 29 de Agosto de 2019 a las 11:44:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

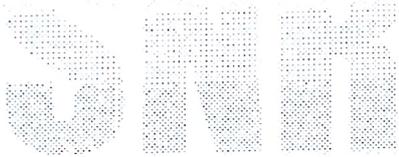
USUARIO: Realtch

TURNO: 2019-300-1-182191

FECHA: 29-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

Bancolombia

302 QUEBRADA SECA - BUCARAMANGA
CARRERA 21 N° 31 - 31

Cheque No.

1Y516508
SEISCINCOCEEROCHO

07

Año Mes Día

2016 03 30 \$21.500.000=

Páguese a la orden de

Okcy Milena Talozza

La suma de

Veinti un millón quinientos mil pesos m. l. t. e.

MAR 07, 2015

516508

516508 HGX5 PAGO NACIONAL



00Y03480198C76615v16U50L8

[Handwritten Signature]
Firma

⑆ 00000 0000 7 0000 38098 76 ⑆ 516508

THOMAS GIES & SOHN

BUCARAMANGA

MARZO 30/2016

Yo Luis Alberto Rodriguez con c.c. 2097966
he recibido la suma de \$ 21.500.000 en
cheque para ser cobrado por ventanilla.

Por concepto de abono a venta del
apartamento del Sr. Paul Rodriguez
quedando un saldo por pagar de \$ 11.000.000

AH Luis Alberto Rodriguez

Firma:

[Handwritten Signature]

C.C. 2097966

B/MANGA; AGOSTO 25 de 2016.

Recibi de la Sra Olga Milena Tolosa
la suma de \$ 9'000.000. por concep-
to de abono a compra de aparta-
mento 101, de la calle 109A # 32-09
del barrio Diamante I. Quedando un
saldo de \$ 2.000.000.

Atentamente,


RAUL RODRIGUEZ A.
91219-304.

ESSA

Grupo epr

Nit. EPR: 001.130-1
Carrera 25 No. 24-26 Bucaramanga, Santander Colombia
Computador 57 (7) 633 9767 Fax 57 (7) 642 3236
Sitio web: www.essa.com.co

AUTORIZACIONES RESOLUCION 75-47 DE 25-01-2002
GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCION No. 7014 DE NOV. 22 DE 1998

Número de cuenta
71229 - 9

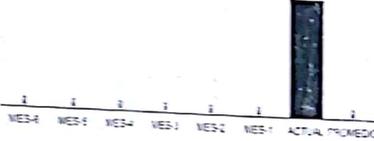
Cliente:
RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL
Nit. C.c.: 91219304
CLL 109A 32 9 VILLA INES
BUCARAMANGA, SANTANDER
Tel: 6369850
Entidad:

Localización del predio:
Dir. Postal: 0
Módulo Postal:
Ruta: 0101-930-1476

Consumo: 6 kWh/mes

Tip	Lectura Actual/Lectura Anterior	Consumo
A1	6.0	6

Evolución de Consumo (KWh/mes)



Atención:
Usted tiene 1 mes en mora
Valor a Pagar: \$147,937

Pago oportuno hasta: **SEP/13/2016**
Suspensión de s.e.: **INMEDIATO**

Período facturado

Desde: 28 JUL/2016
Hasta: 28 AGO/2016
Días Facturados: 30

Fecha último pago: 13 AGO/2016
Valor del último pago: \$5,954
Total impuesto AP: \$290

Factura de venta
No. 121194801

Expedición: 31 AGO/2016
Número para pago electrónico: 7122956

Información de su tarifa

El valor de su factura de energía está determinado por la fórmula tarifaria (Res. CREG 119 de 2007):
Tarifa Tarifa Tarifaria:

Costo Unitario Variable (\$/Kwh)
 $CUV = G + T + D + Cx + PR + R$
CUV Aplicado: 483.58

Generación (G):	163.22
Transmisión (T):	28.54
Distribución (D):	176.79
Comercialización (Cx):	52.53
Pérdidas (PR):	31.54
Restricciones (R):	20.86
CUV (\$/Kwh):	473.88
Costo Total por Kwh consumido en el período:	

Costo Unitario Fijo (\$/factura)

CUF = 00

- Subsidio 15.00 %
- Contribución %

Fabulosos premios te están esperando

Reclama completamente gratis tu álbum y láminas en los puntos autorizados:

coopenessa 50 años efecy

www.albumdelaenergiaessa.com

Desprendible de pago número de cuenta 71229 - 9

Este es el valor que usted paga por el servicio de energía y otros conceptos.

Valor a pagar: \$147,647 Pago oportuno hasta: SEP/13/2016

SI NO PAGA ESTA FACTURA SE SUSPENDERÁ EN LA FECHA INDICADA

Si cancela después de la fecha de pago oportuno, se cobrarán intereses de mora de 50% M.V

Cliente: **RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL**

Nit. C.c.: 91219304

CLL 109A 32 9 VILLA INES

Teléfono: 6369850

Impuesto de alumbrado público

Este es el valor que usted paga por el impuesto de alumbrado público conforme al acuerdo municipal 041 de Diciembre 29 de 2012 del municipio de BUCARAMANGA. Si tiene inquietudes o sugerencias sobre la liquidación de su impuesto de alumbrado público, comuníquese con la alcaldía de su municipio a la línea 6566-472. Contrato condiciones uniformes, cláusula 25

Base Gravable	\$	2,901
Tarifa impuesto alumbrado público (IAP)	\$	10%
Impuesto municipal alumbrado público	\$	290

Saldo anterior	\$	0
Total impuesto AP	\$	290

La mora en el pago del impuesto acarrea intereses liquidatorios conforme al artículo 615 del Estatuto Tributario Nacional y el proceso de cobro coactivo. Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración art. 720 E.T.N. El valor determinado en esta liquidación, debe ser cancelado en los bancos y puntos señalados para el pago del servicio de energía eléctrica.

Número de cuenta
7.229 - 9

Factura de Venta No. 121194801

Valor Total \$147,937

Este es el valor que usted paga por: servicio de energía, impuesto de alumbrado público, otros conceptos.

Pago oportuno hasta: **SEP/13/2016**



(415)7707266014651(8020)010107122956(3900)000000147937(96)20160913

Número de referencia de pago / Número para pago electrónico: **7122956**

ESSA
Grupo epr

ESSA
Grupo epr

Entidad recaudadora

Entidad recaudadora

Datos del servicio
 Dirección: 31 URB BGA CALDAS DIAMAN
 PROCOJA
 Teléfono: 0101-930-1476
 Tipo de usuario: 1 RESIDENCIAL
 Estrato Nivel: 3 / 1
 Tarifa: 1 GENERICA
 Subestación: 10 CONUCO
 Circuito: 10508 CTO 8 CONUCO
 Transformador: 0100538
 Nivel de Tensión: 2
 Código CU: 22 Prod Essa
 Carga adicional: 0

Datos del medidor
 Número: 4603539924
 Marca: APM
 Factor: 1
 Cifras: 6-1
 Tipo: A1
 Consumo kWh/mes AC

Calidad del Servicio
 Código Transformador | Grupo de Calidad | Duración | Valor Compensato
 0100588 | 1 | 72

Consumo Mensual Promedio Tarifa (Kwh) 0 Cto 1 201 51

Liquidación del servicio de energía eléctrica

Concepto	Valor mes	Saldo
Consumo Activa	\$ 2.901	0
Subsidio	\$ -435	0
Revisión Instalación	\$ 0	108.492
Calibra Param. Med	\$ 0	35.251
Intereses Mes	\$ 719	719

Liquidación empresa de aseo

Empresa	Frecuencia barm	Categoría	Revolución	Estrato	Año
último Tdp:	Actual	Mes 1	Mes 2	Valor Mes	Saldo

Total servicio energía eléctrica \$147.647

Estrato de Financiaciones

Concepto	Deuda Inicial	Cuenta Saldo	Cuotas pendientes
----------	---------------	--------------	-------------------

Total servicio de aseo \$0

Últimos cobros aseo

MES - 1	\$
MES - 2	\$
MES - 3	\$
MES - 4	\$
MES - 5	\$
MES - 6	\$

Liquidación otros conceptos

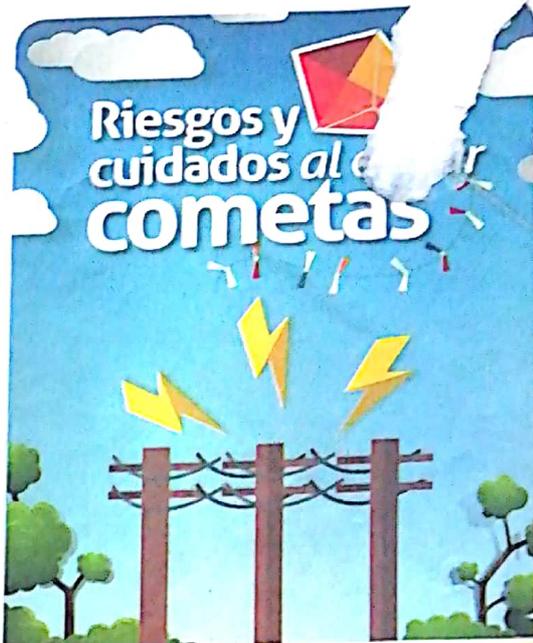
Concepto	Valor mes	Saldo facturado
----------	-----------	-----------------

Total otros conceptos 0

Información FOEC

Consumo base FOEC
 Vir kWh FOEC
 Número factura base

El CU aplicado es de acuerdo a la opción tarifaria según resolución CREG 168 de 2008



Riesgos y cuidados al elevar cometas

Disfruta con seguridad, no eleves cometas cerca a las redes eléctricas.

Que tu vida no se quede sin energía ¡Evita acercarte a los cables de luz!

Observaciones:

- 1 Lectura De Medidor Nuevo
- 1 Consumo cobrado por Lectura Tomada
- 1 El limitado visual puede solicitar factura braille o letra aumentada en ESSA

Mauricio Montoya Bozzi
 MAURICIO MONTOYA BOZZI
 GERENTE GENERAL ELECTRICIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P.



Grupo-epm



La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad al Art 130 ley 142/94

Puntos de pago

• Apuestas la Perla S.A. • Efecty • VIA Baloto

• Corporaciones:
 COOPCENTRAL, COOPENESSA, COESSA y FINECOOP.

Bancos:

AV Villas, BBVA, BCSC, Banco Combanca, Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, Banco Pichincha, Banco Popular, Bancolombia, Citibank, Colpatria, Davivienda, Financiera Comultrasan, Helm Bank, HSBC.

Oficinas de atención al cliente:

Bucaramanga: Principal - Kennedy
 Provenza - Floridablanca - Piedecuesta

Consulta el listado completo de oficinas en:

www.essa.com.co

Medios de pago

• Pago electrónico:
 Paga cómodamente con tu tarjeta débito en los cajeros automáticos.

• Débito automático:
 Inscribe tu cuenta corriente o de ahorros a débito automático por medio de Bancolombia o Colpatria, así pagas de forma inmediata.

También puedes hacer uso del Botón PSE

Los pagos realizados mediante consignación o transferencia deben ser reportados al correo recaudos@essa.com.co adjuntando el comprobante de consignación y el número de cuenta.

Mayor información Línea gratuita
018000 971903
 Reporte de daños y emergencias a la línea 115

Escanea el código QR y sigue las instrucciones para los Pagos del Servicio en Línea mediante el Botón PSE



Número de cuenta
401547 - 6

Cliente:
 María Pérez del Mar
 NIT: 64317458
 Cra. 12 No. 34-95
 Floridablanca, Santander

Busca tu número de cuenta en la parte superior de tu factura de energía y recuérdala siempre para realizar todos los trámites en ESSA.

ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P.

Diagonal 32 No 30A-51 Bucaramanga Nit. 890.200.162-2
 Teléfono: 6320220 Fax: 6323055 Call Center: 262# 8322000 - www.amb.com.co
 Grandes Contribuyentes Reg. 000041 de Enero 30/2014
 Autorretenedores de Renta y CREE Res. 547 de enero 25/2002 y DR 862 de abril 26/2013
 Régimen Común Código CIIU 3600



FACTURA DE SERVICIOS PUBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO

Duplicado : 08/08/16

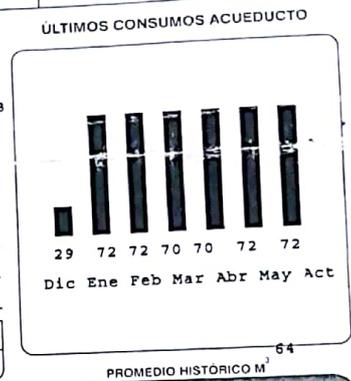
PERÍODO FACTURADO	TOTAL A PAGAR	PAGO OPORTUNO
JUN/2016	\$ 992,650	AGO/17/16

SUSPENSIÓN POR MORA
INMEDIATO

CÓDIGO PARA RECAUDO ELECTRONICO
1105010

CÓDIGO SUSCRIPTOR: 105010	CÓDIGO RUTA: 12016-5450-0000
DIRECCIÓN PREDIO: CL 109A # 32-09	DIRECCIÓN ENVÍO: CL 109A # 32-09
OCURRIDO: ELISA M. NAVTILLA DE CHAPA /	MUNICIPIO: BUCARAMANGA BARRIO: VILLA INES
URBANIZACIÓN:	ZONA:
RESIDENCIAL	CATEGORÍA: ESTRATO 3

MEDICIÓN	
No. Medidor	146022
Diametro	1/2" CL B
Marca medidor	IBERCONTA
Lectura Anterior	8699
Lectura Actual	8771
Consumo Mes (m³)	72
Area Común (m²)	0
Tipo Consumo	REAL



FACTURA No. 6125254	FECHA EXPEDICIÓN: AGO/05/2016	MESES VENCIDOS: 3.00
CICLO: 06	Vr. ÚLTIMO PAGO: \$ 591,060	FECHA ÚLTIMO PAGO: ABR/22/2016

ACUEDUCTO	
REFERENCIA CONSUMO (\$/m³)	\$ 1,605
REFERENCIA CARGO FIJO (\$/mes)	\$ 8,412
TASAS AMBIENTALES (\$/m³)	\$ 6.54
CONCEPTOS	VALOR
CARGO FIJO ACUEDUCTO	\$ 8,412
CONSUMO BASICO (1-19)	\$ 30,490
CONSUMO COMPL. (20-38)	\$ 30,490
CONSUMO SUNTU. (39-72)	\$ 54,560
INTERESES X MORA ACUEDUCTO	\$ 2,289
AJUSTE DECENA FACTURA	-\$ 3
SUBSIDIO CARGO FIJO (-10%)	-\$ 841
SUBSID. CONS BASICO (-10%)	-\$ 3,049
DESINCENTIVO CRA 726	\$ 64,189
SUBTOTAL MES	\$ 186,537
SALDO EN MORA	\$ 459,737
TOTAL ACUEDUCTO	\$ 646,274

ALCANTARILLADO	
REFERENCIA CONSUMO (\$/m³)	\$ 1,021
REFERENCIA CARGO FIJO (\$/mes)	\$ 3,643
T AMBIENTAL - VERTIMIENTOS (\$/m³)	\$ 33.02
CONCEPTOS	VALOR
CARGO FIJO ALCANTARILLADO	\$ 3,643
CONSUMO BASICO (1-19)	\$ 19,403
CONSUMO COMPL. (20-38)	\$ 19,403
CONSUMO SUNTU. (39-72)	\$ 34,722
SUBSID. CONS BASICO (-10%)	-\$ 1,940
SUBSIDIO CARGO FIJO (-10%)	-\$ 364
INTERESES X MORA ALC	\$ 1,067
SUBTOTAL MES	\$ 75,934
SALDO EN MORA	\$ 214,402
TOTAL ALCANTARILLADO	\$ 290,336

ASEO	
RESIDENCIA	ESTRATO 3
ACTUAL	HIST 1 HIST 2 FREC BARRIDO 2
VBA	174 174 FREC RECOLECCION 3
TRBL 0.0041	0.0037 0.0037 ÚLTIMOS COBROS
TRLU 0.0001	0.0001 0.0001 Ene \$ 13,170
TRRA 0.0825	0.0837 0.0837 Feb \$ 12,979
TRNA 0.0019	0.0018 0.0018 Mar \$ 12,557
TRA	Apr \$ 14,011
TAF	May \$ 14,080
TAFNA	Jun \$ 14,150
CONCEPTOS	VALOR
BARRIDO	\$ 5,382
RECOLECCION	\$ 6,400
DISPOSICION FINAL	\$ 2,187
COMERCIALIZACION	\$ 1,353
LIMPIEZA URBANA	\$ 306
TRATAMIENTO LIXIVIA	\$ 359
SUBSIDIO ASEO (-15%)	-\$ 2,398
INTERESES X MORA ASE	\$ 210
SUBTOTAL MES	\$ 13,799
SALDO EN MORA	\$ 42,241
TOTAL ASEO	\$ 56,040

ESTADO DE CUENTA FINANCIACIONES				
FECHA	CONCEPTO	VALOR CUOTA	CUOTA	SALDO
AGO/05/2016	06 SUSPENSIÓN	\$ 9,700	0/ 1	\$ 9,652
AGO/08/2016	13 DUPLICADOS FACTURA	\$ 1,000	0/ 1	\$ 1,000

TOTAL FACTURADO POR ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO	\$ 992,650
RECAUDO OTROS PRODUCTOS Y SERVICIOS	
CONCEPTO	VALOR
CREDIVALORES CREDITSERVICIOS S.A.S.	\$ 0
TOTAL RECAUDO OTROS PRODUCTOS Y SERVICIOS	\$ 0

EN GESTION TEMPRANA

RECIBO DE CAJA No.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
BUCARAMANGA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 30 de Agosto de 2016 a las 11:46:07 am

76086245

No. RADICACIÓN: 2016-800-6-34398

NOMBRE DEL SOLICITANTE: NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA 6308181
ESCRITURA No. 4214 del 25/8/2016 NOTARIA QUINTA de BUCARAMANGA
MATRICULAS: 300-403559

Tipo	Código	Cantidad	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
		40'000'000	N	\$	200'000 \$0

RECIBO DE CAJA
VALOR TRONICO PSE VALOR \$ 200.000
VALOR A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 200.000

-OFICINA DE REGISTRO -

RECIBO OFICIAL DE PAGO ELECTRONICO DEL IMPUESTO DE REGISTRO

SECRETARÍA DE HACIENDA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

**SANTANDER - 68
IMPUESTO DE REGISTRO**



lunes, 29 de agosto de 2016

CONTRIBUYENTE

OTORGANTE		A FAVOR	
91219304		37745963	
RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO		OLGA MILENA TOLOZA SALON	
ACTO DOCUMENTAL		CUANTÍA	VALOR
VENTAS REGISTRO		40.000.000	440.000
PRO-DESARROLLO		0	80.000
QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE			520.000
NOTARÍA	CIUDAD	NO. ESCRITURA/ACTA	FECHA ESCRITURA
0005	BUCARAMANGA	4214	25/08/2016
VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE		SISTEMATIZACION:	20.475
OCHO MIL PESOS M/CTE		ORDENANZA 012	8.000
GRAN TOTAL:			548.475

MUNICIPIO:	BUCARAMANGA - 001
FECHA:	agosto 29 de 2016
NRO. RECIBO:	681248019654
HORA:	09:17:27
FECHA LIMITE DE PAGO:	lunes, 29 de agosto de 2016
TRAMITADOR:	RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO
DIRECCION:	VEREDA BAJO DE CASCAJALES
TELEFONO:	3212188802



CAUSALES DE DEVOLUCION contemplados en el Artículo 160 de la Ordenanza 077 de 2014, Estatuto Tributario Departamental:

- 1-ACTO NO REGISTABLE: una vez concluido el término de ejecutoria el contribuyente tiene 10 días hábiles para solicitar la devolución del Impuesto ante el Departamento.
- 2-DESISTIMIENTO: tres meses siguientes a la fecha de pago del impuesto.
- 3-PAGO EN EXCESO Y DE LO NO DEBIDO: tiene 6 meses a partir de la fecha de expedición del recibo.



RE-OP-04R V-00



REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

Notaría 5 DE BUCARAMANGA

DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

Dr. MARCO TULLIO SINISTERRA HURTADO
Notario

1RA Copia de la Escritura No. 4214 de 25 de AGOSTO de 2016

Naturaleza del acto COMPRAVENTA

Otorgado por RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO

A: OLGA MILENA TOLOZA SALON.

Notaría 5 de Bucaramanga.
Dirección: Calle 34 No. 20 - 29 PBX: 6960681 - 6308181
Escrituras: 6960682 Fax: 6523065
Email.: notaria5.bucaramanga@supernotariado.gov.co
nota@notaria5a.com.co www.notaria5a.com.co

V
E
R
D
A
D
y

C
O
N
F
I
A
N
Z
A



República de Colombia



A 035953029

NATA 720 - RÁDICADO 65114 -- ESCRITURA PUBLICA NUMERO:
CUATRO MIL DOSCIENTOS CATORCE = = = = =

No.: 4214 = = = = =

FECHA : 25 de AGOSTO de 2.016 = = = = =

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA -----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA. -----

VALOR COMPRAVENTA: \$40.000.000.⁰⁰ -----

MATRICULA INMOBILIARIA N°: 300-403559-----

INMUEBLE: APARTAMENTO 101 DEL EDIFICIO EL TREBOL -
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 109A NUMERO
32-09 DEL BARRIO DIAMANTE I DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA.-----

DE: RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO-----

A: OLGA MILENA TOLOZA SALON-----

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander,
República de Colombia, a los VEINTICINCO (25) DIAS DEL MES
DE AGOSTO = = = = = del año Dos Mil Dieciséis

(2.016), Ante mí, MARCO TULLIO SINISTERRA HURTADO -----
Notario Quinto ----- del Círculo de Bucaramanga,

Compareció RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO, mayor de edad, de esta
vecindad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.219.304
expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad
conyugal vigente, y manifestó(aron): PRIMERO.----- Que

transfiere(n) a título de VENTA a favor de OLGA MILENA TOLOZA
SALON, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y
ejerce(n); sobre el siguiente inmueble: UNIDAD PRIVADA O
APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (#101): Se halla ubicado
en el primer piso del EDIFICIO EL TREBOL - PROPIEDAD
HORIZONTAL, situado en la calle 109 A con carrera 32 del Barrio
Diamante I del Municipio de Bucaramanga.--- NOMENCLATURA:

Calle 109 A número treinta y dos - cero nueve (#32-09)
Apartamento 101.--- AREA: Cuenta con un área Privada de 79.65

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

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

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



Ca177396474

Cadena S.A. No. 199953310
Cadena S.A. No. 199953310

Metros cuadrados, conformada por área construida de 58.65 metros cuadrados y área libre de 21.00 metros cuadrados, con coeficiente de copropiedad de 32.5544%. - DEPENDENCIAS: - Cuenta con las siguientes dependencias: Sala comedor, dos alcobas, un baño general, cocina, patio con zona de ropas .---- DETERMINACION: Se halla determinada por los siguientes linderos y longitudes aproximadas conforme al plano de Vo. Bo. Así: POR EL NORTE, Del punto 03 al 02 en longitud de 6.40 metros con muro y dos columnas elemento estructural que separan del patio de ésta misma unidad; POR EL ORIENTE: Del punto 02 al 01 en longitud de 9.80 metros con muro y dos columnas elemento estructural que separan de predio vecino, casa número 32-19; POR EL SUR: Del punto 01 al 06 en longitud de 4.56 metros con muro, y ventanales de fachada y una columna elemento estructural, que separan del andén sobre la calle 109 A., en línea quebrada del punto 06 al 05 en 3.48 metros, del punto 05 al 04 en 2.02 metros con muro y puerta de acceso a la unidad que separa de la zona de circulación de piso y escaleras al segundo piso; POR EL OCCIDENTE: Del punto 04 al 03 punto de partida en longitud de 6.32 metros con muro y dos columnas elemento estructural que separa de predio vecino, casa número 32-05; POR EL NADIR: Con parte del terreno sobre el cual se levanta el edificio; POR EL CENIT: En altura libre de 2.30 metros con placa de entrepiso que separa del apartamento 201 del Edificio y parte con espacio aéreo - Hace parte del predio número 010402890017000 y con matrícula inmobiliaria número 300-403559.-----

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

PARAGRAFO SEGUNDO.---- EL EDIFICIO EL TREBOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra construido en el lote número 55 de la Manzana D de la Urbanización Villa Inés, ubicada dentro del perímetro urbano del Municipio de Bucaramanga, en la calle 109 A número 32-09 y en la actual nomenclatura es Calle 109 A número 32-



A4035953028

09 Apartamentos 101, 201 y 301 del Barrio Diamante I del Municipio de Bucaramanga, cuenta el predio con un área de 94.00 metros cuadrados y sus linderos de acuerdo al título de adquisición así: POR EL NORTE: En longitud de 7.00 metros con el lote Numero 46 hoy casa 32-08, POR EL SUR: En longitud de 7.00 metros con la calle 109 A.- POR EL ORIENTE: En longitud de 13.00 metros con lote Numero 54 hoy casa número 32-19, POR EL OCCIDENTE: En longitud de 13.00 metros con el lote Numero 56, hoy casa número 32-05. Este predio se distingue con el Código Catastral número 01 04 0289 0017 000.

PARAGRAFO TERCERO.

EL EDIFICIO EL TREBOL - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública número mil quinientos cuarenta y cinco (#1.545) del siete (07) de abril del año dos mil dieciseis (2.016), otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el diez (10) de mayo del año dos mil dieciseis (2.016).

SEGUNDO.

El exponente vendedor adquirió el inmueble donde se levanto el Edificio **EL TREBOL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, así: Una casa de habitación de dos plantas junto con el lote, por compra que hizo a **GUILLERMO JAIMES PEREZ**, mediante escritura pública número cuatro mil novecientos ochenta y cuatro (#4.984) del diez (10) de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el veinticinco (25) de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1.993); y la legalización, reconocimiento de la edificación por haberla realizado a sus expensas.- Al inmueble enajenado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 300-403559, y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, embargo judicial, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general, con excepción de las inherentes al referido régimen de

Notario Quinto
Notaría Quinta
Ciudad de Bucaramanga

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

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



Ca177386473

propiedad horizontal.----- **TERCERO:** Que el precio de esta venta es por la cantidad de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000,00)**, que EL VENDEDOR los declara(n) recibidos de LA COMPRADORA a su entera satisfacción.----- **CUARTO:** Que desde esta fecha hace(n) entrega real y material del inmueble vendido, con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tengan legalmente constituidas y que en los casos previstos por la Ley se obliga(n) a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n).-----

NOTA: EL(los,la) VENDEDOR(A,ES), manifiesta(n) para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reforman, que adquirió el(los) bien(es) inmueble(s) materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.----- Así mismo EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara(n) que los recursos entregados en pago por la compra del(de los) inmueble(s), provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente, y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementan. LA VENDEDORA quedará(n) eximido(a) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) proporcione(n) a LA VENDEDORA para la celebración de este negocio.-----

Presente la COMPRADORA: **OLGA MILENA TOLOZA SALON**, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con cédula de ciudadanía número 37.745.963 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su

A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016); PREDIO NUMERO: 010402890017000; AVALUO: \$114.882.000; DIRECCION: C 109A 32 09 BR DIAMANTE I .---- VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.016.--- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016).--- EL TESORERO (FIRMADO).-- ILEGIBLE.-- HAY SELLO.---- CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZA EL PAZ Y SALVO DE VALORIZACION NUMERO.413530 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DE BUCARAMANGA Y No. VAL 322716 EXPEDIDO POR EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.-----

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, 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. 9° 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



República de Colombia

7



Aa035953026

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.-----

CONTROL

TOMA DE DATOS:	DIGITA: stella
REVISAR: <i>1000 SA</i>	TOMA FIRMA: <i>1000</i>
TERMINA: <i>Beñiz</i>	FOTOCOPIA:

DERECHOS: \$ 137,350-----; (Resol. 0726 del 29 de enero/2016);
 FONDO: \$ 7,750----- SUPERINTENDENCIA: \$7,750----- ; IVA:
 \$ 31,224 -----, RETEFUENTE: \$400,000-----... Esta escritura se
 extendió en las hojas de papel notarial números: Aa035953029= -- --
 Aa035953028=Aa035953027==Aa035953026.-----



[Signature]
 RAUL RODRIGUEZ ARGUELLO
 C.C. No.: 91.219.304
 OCUPACION: Comerciante
 DIRECCION: K23451-35
 TELEFONO: 3143593548



[Signature]
 OLGA MILENA TOLOZA SALON
 C.C. No.: 37.745963
 OCUPACION: ESTILISTA



Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Notario Quinto
 Circuito de Bucaramanga

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
 Secretario Delegado
 Decreto 1534 de 1989
 Notaria Quinta de Bucaramanga
 08/06/2016 10481A2-97aG4754

DIRECCION: RA 24 # 31-40
TELEFONO: 6350797

EL NOTARIO QUINTO,


Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Circulo de Bucaramanga

ES FIEL PRIMERA (1RA) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4214 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2016 REPRODUCIDA MECÁNICAMENTE DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO EN 04 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A: OLGA MILENA TOLOZA SALON.-----
BUCARAMANGA, AGOSTO 29 DE 2016 -----
EL SECRETARIO DELEGADO,

DR. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
SECRETARIO DELEGADO DECRETO 1534 DE 1989
NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE
BUCARAMANGA



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 31 de Agosto de 2016 a las 11:46:20 am

Con el turno 2016-300-6-34398 se calificaron las siguientes matriculas:
300-403559

Nro Matricula: 300-403559

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro:
MUNICIPIO: BUCARAMANGA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BUCARAMANGA TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 109A # 32-09 EDIFICIO EL TREBOL P-H BARRIO DIAMANTE I UNIDA PRIVADA O APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101)

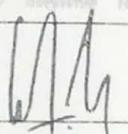
ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 30/8/2016 Radicación 2016-300-6-34398
DOC: ESCRITURA 4214 DEL: 25/8/2016 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 40.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ ARGUELLO RAUL CC# 91219304
A: TOLOZA SALON OLGA MILENA CC# 37745963 X 100%

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)	
Día Mes Año	Firma	

01 SEP 2016

Usuario que realizo la calificación: 71328
EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRA
Registrador Principal I P
Bucaramanga