



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal de Villanueva ,Santander con
función de control de garantías y conocimiento

j01prmpalvillanueva@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 15 # 17-55. Villanueva

TRASLADO ESCRITO INCIDENTE OPOSICION SECUESTRO

IRADICADO No 688724089001-2020-00132-00

Proceso. EJECUTIVO

Demandante. COPVILLANUEVA

Demandados. MARTINIANO PRADA ORTIZ OTRA

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 318 del C.G.P., se fija en lista en la página.//www.ramajudicial.gov.co/webjuzgado-001-Promiscuo municipal de Villanueva, Santander/78 de la Rama Judicial por el término de un (1) día y se corre traslado a las partes del incidente de oposición a diligencia de secuestro el término de tres (03) días .

DIA DE FIJACION: JULIO 13/2023

EMPIEZA A CORRER TRASLADO. JULIO 14/2023

VENCE EL TRASLADO: JULIO 18 de 2023 a las seis de la tarde


ANA FLORALBA MELGAREJO ABREO
SECRETARIA

Villanueva, julio 07 de 2023.

Doctora:

DORIS VIVIANA FERNANDEZ MONSALVE.

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA, SANTANDER.

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL EJECUTIVO SINGULAR.

RADICADO NUMERO: 2020-132-00.

DEMANDANTE: COPVILLANUEVA.

DEMANDADOS: MARTINIANO PRADA ORTIZ Y OTRO.

ALVARO GUALDRON SANCHEZ, abogado en ejercicio, portador de la T.P.No. 57.723 del C.S de la J., y con cedula de ciudadanía numero 91.219.427 expedida en Bucaramanga, con domicilio profesional en la Carrera 14 No. 12-68 del municipio de Villanueva, Santander, con correo electrónico alvarogualdron@gmail.com, actuando como apoderado de **PEDRO MACIAS GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.637.523 expedida en Villanueva, Santander, según poder adjunto, quien para este efecto actúa como propietario inscrito, estando dentro del término de Ley, me permito presentar ante su despacho **OPOSICION A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO**, llevada a cabo el día 29 de junio del presente año, por parte de la Inspección de Policía del municipio de Villanueva, debidamente comisionada por su despacho, diligencia de **SECUESTRO** que fue llevada a cabo sobre dos bienes inmuebles de mi propiedad y uno más de propiedad del señor **LUIS FRANCISCO PAEZ BAYONA**, tal y como explicare a continuación y según los siguientes hechos:

PRIMERO: Dentro del proceso referenciado, la entidad demandante, solicita decretar medidas previas de **EMBARGO Y SECUESTRO**, sobre el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 302-14049 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara.

SEGUNDO: Su despacho accede a la petición de la parte demandante y ordena las medidas previas de **EMBARGO Y SECUESTRO** del referido inmueble.

TERCERO: Mediante oficio número 0315-20 del 25-08-2020 de este despacho, se informa y solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos de Barichara, inscribir a medida cautelar de **EMBARGO**; oficina que accede a dicha petición y a la anotación número 005 del Folio de Matricula Inmobiliaria número 302-14049 de dicha oficina, inscribe el **EMBARGO** solicitado.

CUARTO: No obstante, lo plasmado en el numeral anterior, olvida la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Barichara, que el referido folio de matrícula, había sufrido una mutación de gran significado jurídico, toda vez que, el tantas veces mencionado folio número 302-14049 en su anotación número 004 se había inscrito la escritura pública número 1274 del 26-05-2014

Decretar:

DORIS VIVIANA FERNANDEZ MONSALVE

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA, SANTANDER.

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL EJECUTIVO SINGULAR.

RADICADO NUMERO: 2020-133-00.

DEMANDANTE: COPVILLANUEVA.

DEMANDADOS: MARTIANO PRADA ORTIZ Y OTRO.

ELVARO GUALDRON SANCHEZ, abogado en ejercicio, portador de la T.P.N. 21.733 del C.S. de la U. y con cedula de ciudadanía numero 91.519.437, expedida en Bucaramanga con domicilio profesional en la Carrera 14 No. 13-68 del municipio de Villanueva, Santander, con correo electrónico elvarogualdron@elvarogualdron.com, actuando como apoderado de PEDRO MACIAS GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 18.837.513 expedida en Villanueva, Santander, según poder adjunto, para este efecto actúa como propietario inscrito, estando dentro del término de ley, me permito presentar ante su despacho OPPOSICION A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO, llevada a cabo el día 29 de junio del presente año, por parte de la Inspección de Policía del municipio de Villanueva, debidamente comisionada por su despacho, diligencia de SECUESTRO que fue llevada a cabo sobre dos bienes inmuebles de mi propiedad y uno más de propiedad del señor LUIS FRANCISCO PABEZ BAYONA, tal y como explicare a continuación y según los siguientes hechos:

PRIMERO: Dentro del proceso referenciado, la entidad demandante, solicitó adoptar medidas previas de EMBARGO Y SECUESTRO, sobre el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria numero 505 14049 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEGUNDO: Su despacho accede a la petición de la parte demandante y ordena las medidas previas de EMBARGO Y SECUESTRO del referido inmueble.

TERCERO: Mediante oficio numero 0912-20 del 25-08-2020 de este despacho se informó y solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, inscrita a las bases catastrales de EMBARGO, oficina que accede a dicha petición y a la anotación numero 095 del Folio de Matricula Inmobiliaria numero 505 14049 de dicha oficina, inscriba el EMBARGO solicitado.

CUARTO: No obstante lo planteado en el numeral anterior, dicha Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que al referirse tanto de matricula inmobiliaria cuando una matricula de gran significación jurídica, toda vez que el tanto veces mencionada folio numero 303-14049 en su anotación numero 094 se había inscrito la escritura publica numero 1374 del 20-03-2014

de la Notaria Primera de San Gil, contentiva de una **CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual nacen tres unidades, totalmente independientes y a las cuales se le asignaron los Folios de Matricula Inmobiliarias números 302-14475; 302-14476 Y 302-14477, tal y como se demuestra en la anotación llevada a cabo en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 302-14049 y titulada "CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS.... 4.< 14477. 4.< 14476. 4.< 14475..."

QUINTO: Por normatividad vigente y que hace relación al estatuto registral, el folio matriz debe continuar **ACTIVO**, aun habiendo nacido a la vida jurídica los tres folios anteriormente enunciados.

SEXTO: Sumado a lo anterior, una vez la propietaria, para ese entonces, **GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA**, lleva a cabo la constitución del reglamento de propiedad horizontal, procede a ENAJENAR, los predios resultantes de dicho reglamento, Siendo así, que mi poderdante adquiere los predios identificados como Apartamento 101 y Apartamento 102, identificados con los Folios de Matriculas Inmobiliarias números 302-14475 y 302- 14476, los cuales anexo a esta petición, propiedades que fueron adquiridos mediante escrituras públicas números 610 del 22-10-2015 de la Notaria Unica de Barichara y la numero 0566 del 23-03-2017 de la Notaria Segunda de San Gil, debidamente registradas a los folios ya referenciados.

SEPTIMO: Ahora bien, el predio con folio de matrícula inmobiliaria número 302-14477, es enajenado al señor **LUIS FRANCISCO PAEZ BAYONA**, según escritura pública número 1911 del 25-06-2015 de la Notaria Primera de San Gil, propiedad que había sido vendida por la demandada **GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA**, según escritura pública número 1429 del 10-06-2014 de la Notaria Primera de San Gil, debidamente registradas en el folio ya referenciado.

Como conclusión de los hechos anteriormente enunciados, podemos manifestar, sin lugar a duda alguna, que la señora **GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA**, demandada dentro del proceso referenciado, para la época de inscribir la media previa que nos ocupa, 28-08-2020, no era propietaria del referido inmueble y por lógica jurídica, **NO ERA PROCEDENTE DICHA INSCRIPCION DE MEDIDAS PREVIAS**, en el folio numero 302-14049.

Por lo antes expuesto solicito de su despacho la siguiente;

P R E T E N S I O N

Se **DECLARE PROSPERA**, la **SOLICITUD DE OPOSICION**, a la diligencia de **SECUESTRO** llevada a cabo por la Inspección de Policía del Municipio de Villanueva, Santander, debidamente comisionada por este despacho y consecuentemente se decrete el **LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES**, ordenadas por este despacho sobre el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 302-14049, por las razones anteriormente expuestas, fundamentalmente la de que la demandada

3

GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA, para la época de inscripción de las mismas, **NO ERA PROPIETARIA** del referido inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente solicitud la hago amparado en lo consagrado en el numeral 2 del artículo 596 y numeral 6 del artículo 309 y numeral 7 del artículo 597 del C.G del P.

A N E X O S

Anexo a esta solicitud los siguientes documentos:

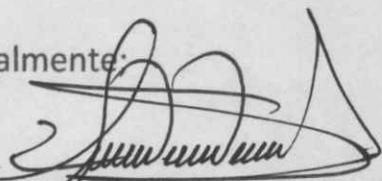
1. Folios de matrícula inmobiliaria números 302- 14049 (folio matriz); 302-14475; 302-14476 y 302-14477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara.
2. Copias de las escrituras Públicas números 610 del 22-10-2015 de la Notaria Única de Barichara; 0566 del 23-03-2017 de la Notaria Segunda de San Gil; 1911 del 25-06-2015 de la Notaria Primera de San Gil.
3. Copia de la escritura pública número 1274 del 26-05-2014 de la Notaria Primera del Circulo de San Gil. Debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 302-14049 y en la cual se plasmó **LA CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

NOTIFICACIONES

Tanto mi representado, como el suscrito las recibiremos en la secretaria de su despacho y/o en la carrera 14 No. 12-68 del municipio de Villanueva o al correo electrónico alvarogualdron@gmail.com.

La entidad demandante en la dirección conocida dentro del proceso.

Cordialmente:



ALVARO GUALDRON SANCHEZ.

T.P.No. 57.723 del C.S. de la J.

C.C.No 91.219.427 de Bucaramanga.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLANUEVA SDER.

2023 JUL 7

Recibido de: Dr. Alvaro Gualdron
Secretaria Gu.

GEORGINA JUDITH WILAZON JARABA, para la época de inscripción de las mismas, NO ERA PROPIETARIA del terreno inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente solicitud se hizo amparada en lo consagrado en el numeral 2 del artículo 296 y numeral 6 del artículo 309 y numeral 7 del artículo 297 del C.O del P.

A N E X O S

Anexo a esta solicitud los siguientes documentos:

1. Fotos de matrícula inmobiliaria números 302-14049 (folio recto); 302-14475, 302-14476 y 302-14477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barchina.
2. Copias de las escrituras Públicas números 610 del 22-10-2016 de la Notaría Única de Barchina 0266 del 23-03-2017 de la Notaría Segunda de San Gil; 1911 del 25-02-2015 de la Notaría Primera de San Gil.
3. Copia de la escritura pública número 1371 del 26-05-2014 de la Notaría Primera del Circuito de San Gil. Debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 302-14049 y en la cual se plasma LA CONSTITUCION DE REGALAMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

NOTIFICACIONES

Tanto mi representante, como el suscrito las recibimos en la secretaria de su despacho y en la carrera 14 No. 22-88 del municipio de Villanueva a su correo electrónico alvarosanchez19@gmail.com.

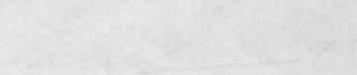
La entidad demandante en la dirección consignada dentro del proceso.

Confidencialmente



ALVARO GUADRON SANCHEZ
 T.P. No. 22.729 del C.O. de la E.
 C.C. No. 91.219.427 de Bucaramanga

COPIA FIDELMENTE
 WILAZON JARABA





ALVARO GUALDRON SANCHEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS
CARRERA 14 No 12-68
Celular: 3105854798
Villanueva - Santander

Villanueva, julio 07 de 2023.

Doctora:

DORIS VIVIANA FERNANDEZ MONSALVE.

JUEZ PROMISCO MUICIPAL DE VILLANUEVA, SANTANDER.

E. S. D.

Ref: PODER PARA ACTUAR DENTRO DEL PROCESO VERBAL EJECUTIVO SINGULAR.

RADICADO NUMERO: 2020-132-00.

DEMANDANTE: COPVILLANUEVA.

DEMANDADOS: MARTINIANO PRADA ORTIZ Y OTRO.

PEDRO MACIAS GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 13.637.523 expedida en Villanueva, Santander, residenciado y domiciliado en el municipio de Villanueva, Santander, actuando como tercero interesado dentro del proceso referenciado, sin correo electrónico, por medio del presente acudo ante su despacho a fin de manifestarle que por el presente otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **ALVARO GUALDRON SANCHEZ**, abogado en ejercicio, portador de la T.P.No. 57.723 del C.S de la J., y con cedula de ciudadanía numero 91.219.427 expedida en Bucaramanga, con domicilio profesional en la Carrera 14 No. 12-68 del municipio de Villanueva, Santander, con correo electrónico alvarogualdron@gmail.com, para que en mi nombre y representación interponga y lleve a cabo **OPOSICION A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO Y CONSECUENTEMENTE SOLICITE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS PREVIAS**; SECUESTRO llevado a cabo el día 29 de junio del presente año, por parte de la Inspección de Policía del municipio de Villanueva, debidamente comisionada por su despacho, diligencia de **SECUESTRO** que fue llevada a cabo sobre dos bienes inmuebles de mi propiedad.

Mi apoderado queda con facultades para presentar el escrito de oposición, aportar y solicitar pruebas, notificarse e interponer recursos y en fin con todas las facultades de Ley necesarias para cumplir a cabalidad con el presente mandato. Sírvase señora Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos del presente poder y actuar de conformidad;

Cordialmente;

PEDRO MACIAS GOMEZ

C.C.No.13.637.523

Acepto el presente poder,

ALVARO GUALDRON SANCHEZ.

T.P.No. 57.723 del C.S de la J.

C.C.No. 91.219.427 B/ga.

3122380272 - Pedro



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

5

Certificado generado con el Pin No: 230704677378943441

Nro Matrícula: 302-14049

Pagina 1 TURNO: 2023-302-1-5637

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 03:20:29 PM

"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: 302 - BARICHARA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: VILLANUEVA VEREDA: VILLANUEVA

FECHA APERTURA: 19-11-2013 RADICACIÓN: 2013-302-6-1241 CON: ESCRITURA DE: 01-11-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.-LOTE DE TERRENO, CON AREA DE 70.00 M2, CUYOS LINDEROS SON: POR EL ORIENTE, EN 10.00 METROS CON BIENES DE MARIA RINCON, POR EL NORTE, EN 7.00 METROS CON BIENES DE MARIA VIVIESCAS PINEDA, POR EL OCCIDENTE, EN 10.00 METROS CON EL LOTE NUMERO DOS (2) DE LA DIVISION Y POR EL SUR, EN 7.00 METROS CON LA CARRERA DOCE (12) DE LA POBLACION.- SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1274 DEL 26 DE MAYO DE 2014, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, ESTE INMUEBLE SE UBICA EN LA CARRERA 12 NUMERO 12-19 DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA SEGUN BOLETIN DE NOMENCLATURA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

II. -ESCRITURA 427 DEL 7/10/2009 NOTARIA UNICA DE BARICHARA REGISTRADA EL 16/10/2009 POR DIVISION MATERIAL A: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-11344 .--

NOTA: POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA N. 427 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009, DE LA NOTARIA UNICA DE BARICHARA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2009, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0010241, LA COMPARECIENTE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, SE PERMITIO HACER DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO.

II.) QUE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, ADQUIRIO EL PRESENTE INMUEBLE EN MAYOR PORCION, MEDIANTE ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD LLEVADA A CABO CON MARIA VIVIESCAS PINEDA, ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA N. 672 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 20-09-2006, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0010241.

NOTA: POR MEDIO DE LA SCRITURA PUBLICA N. 672 DE 14-09-2006 NOTARIA 1. SAN GIL REGISTRADA EL 20-09-2006 EN EL FOLIO CON MATRICULA IMOBILIARIA N. 302-0005716, LAS COMPARECIENTES ROSALBA VIVIESCAS PAEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, SE PERMITIERON ACTUALIZAR EL AREA SEGUN CERTIFICADO N. 001359-DE 25-08-2006 EXPEDIDO POR EL I.G.A.C. Y RESOLUCION MOTIVADA 68-872-0017-2006 886 MTS. III.) QUE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, HABIAN ADQUIRIDO EL PRESENTE INMUEBLE EN MAYOR PORCION Y EN

COMUN Y PROINDIVISO ASI:

I.) ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA VINCULADOS AL 50% MEDIANTE COMPRA HECHA A CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ , SEGUN ESCRITURA N. 465 DE 10-07-2006 NOTARIA 1, SAN GIL, REGISTRADA EL 12-07-2006, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716. POR SU PARTE CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO CUOTAS PARTES VINCULADAS AL INMUEBLE MEDIANTE COMPRA HECHA A CACIANO VIVIESCAS PINEDA, ROBERTO VIVIESCAS PINEDA, ROSA VIVIESCAS GONZALEZ ZAIRA INES VIVIESCAS ORTIZ Y VICTOR MANUEL VIVIESCAS PINEDA, SEGUN ESCRITURA N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA, REGISTRADA EL 24-02-2000, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716.

IV.) QUE CACIANO VIVIESCAS PINEDA VICTOR MANUEL VIVIESCAS PINEDA, ROBERTO VIVIESCAS PINEDA, MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA, CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ, ROSA VIVIESCAS DE GONZALEZ, Y ZAIRA INES VIVIESCAS ORTIZ, HABIAN ADQUIRIDO LA NUDA PROPIEDAD QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE SEVERA PINEDA DE VIVIESCAS ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA N. 194 DE 28-09-89 NOTARIA BARICHARA, REGISTRADA EL 09-10-89 EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716. MEDIANTE ESTE MISMO PUBLICO INSTRUMENTO SE HIZO LA ADJUDICACION DEL USUFRUCTO EN FAVOR DE VIRGINIO VIVIESCAS AYALA (SIC).

V.) POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA REGISTRADA EL 24 -02-2000 EN EL FOLIO 302-0005716 SE PERMITIO CANCELAR EL USUFRUCTO POR MUERTE DEL USUFRUCTUARIO VIRGINIO VIVIESCAS AYALA POR MEDIO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230704677378943441

Nro Matrícula: 302-14049

Pagina 2 TURNO: 2023-302-1-5637

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 03:20:29 PM

"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

ESTE MISMO INSTRUMENTO PUBLICO N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA LA COMPARECIENTE MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA SE PERMITIO HACER ACLARACION EN CUANTO AL NOMBRE DE MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA SU NOMBRE CORRECTO ES MARIA VIVIESCAS PINEDA COMO CONSTA EN SU CEDULA V.) VIRGILIO VIVIESCAS AYALA ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO GUALDRON RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA 58 DE 09-03-65 NOTARIA BARICHARA REGISTRADA EL 04-06-65 EN EL FOLIO 302-0005716

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE NUMERO UNO (1)

2) KR 12 # 12 - 19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

302 - 11344

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-2013 Radicación: 2013-302-6-1241

Doc: ESCRITURA 592 DEL 01-11-2013 NOTARIA UNICA DE BARICHARA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: VIVIESCAS PAEZ ROSALBA

CC# 32850205 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-2013 Radicación: 2013-302-6-1241

Doc: ESCRITURA 592 DEL 01-11-2013 NOTARIA UNICA DE BARICHARA

VALOR ACTO: \$4,000,000

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: VIVIESCAS PAEZ ROSALBA

CC# 32850205

A: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH

CC# 36452391 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-302-6-554

Doc: ESCRITURA 1274 DEL 26-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH

CC# 36452391 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-302-6-554

Doc: ESCRITURA 1274 DEL 26-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 3 UNIDADES PRIVADAS



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

Certificado generado con el Pin No: 230704677378943441

Nro Matrícula: 302-14049

Página 4 TURNO: 2023-302-1-5637

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 03:20:29 PM

**"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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-302-1-5637

FECHA: 04-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GONZALO ARBELAEZ GONZALEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

302-14049

Certificado generado con el Pin No: 230630918378833428

Nro Matrícula: 302-14475

Pagina 1 TURNO: 2023-302-1-5571

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 09:46:30 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: 302 - BARICHARA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: VILLANUEVA VEREDA: VILLANUEVA

FECHA APERTURA: 04-06-2014 RADICACIÓN: 2014-302-6-554 CON: ESCRITURA DE: 26-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 CON AREA DE 64.80 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 33.07% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1274, 2014/05/26, NOTARIA PRIMERA SAN GIL. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1.- ESCRITURA 592 DEL 1/11/2013 NOTARIA UNICA 1 DE BARICHARA REGISTRADA EL 15/11/2013 POR DIVISION MATERIAL A: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--
- 2.- ESCRITURA 592 DEL 1/11/2013 NOTARIA UNICA DE BARICHARA REGISTRADA EL 15/11/2013 POR COMPRAVENTA DE: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ , A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--
- 3.- ESCRITURA 1274 DEL 26/5/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE SAN GIL REGISTRADA EL 3/6/2014 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--
- 4.- ESCRITURA 1274 DEL 26/5/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE SAN GIL REGISTRADA EL 3/6/2014 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--
- 5.) ESCRITURA 427 DEL 7/10/2009 NOTARIA UNICA DE BARICHARA REGISTRADA EL 16/10/2009 POR DIVISION MATERIAL A: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-11344 .-

-COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.-

NOTA: POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA N. 427 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009, DE LA NOTARIA UNICA DE BARICHARA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2009, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0010241, LA COMPARECIENTE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, SE PERMITIO HACER DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO.

QUE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, ADQUIRIO EL PRESENTE INMUEBLE EN MAYOR PORCION, MEDIANTE ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD LLEVADA A CABO CON MARIA VIVIESCAS PINEDA, ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA N. 672 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 20-09-2006, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0010241.

NOTA: POR MEDIO DE LA SCRITURA PUBLICA N. 672 DE 14-09-2006 NOTARIA 1. SAN GIL REGISTRADA EL 20-09-2006 EN EL FOLIO CON MATRICULA IMOBILIARIA N. 302-0005716, LAS COMPARECIENTES ROSALBA VIVIESCAS PAEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, SEPERMITIERON ACTUALIZAR EL AREA SEGUN CERTIFICADO N. 001359-DE 25-08-2006 EXPEDIDO POR EL I.G.A.C. Y RESOLUCION MOTIVADA 68-872-0017-2006 886 MTS.

II.) QUE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, HABIAN ADQUIRIDO EL PRESENTE INMUEBLE EN MAYOR PORCION Y EN COMUN Y PROINDIVISO ASI:

1.) ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA VINCULADOS AL 50% MEDIANTE COMPRA HECHA A CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ , SEGUN ESCRITURA N. 465 DE 10-07-2006 NOTARIA 1, SAN GIL, REGISTRADA EL 12-07-2006, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716.

POR SU PARTE CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO CUOTAS PARTES VINCULADAS AL INMUEBLE MEDIANTE COMPRA HECHA A CACIANO VIVIESCAS PINEDA, ROBERTO VIVIESCAS PINEDA, ROSA VIVIESCAS GONZALEZ ZAIRA INES VIVIESCAS ORTIZ Y VICTOR MANUEL VIVIESCAS PINEDA, SEGUN ESCRITURA N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARICHARA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230630918378833428

Nro Matrícula: 302-14475

Pagina 2 TURNO: 2023-302-1-5571

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 09:46:30 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

BARICHARA, REGISTRADA EL 24-02-2000, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716.

III.) QUE CACIANO VIVIESCAS PINEDA VICTOR MANUEL VIVIESCAS PINEDA, ROBERTO VIVIESCAS PINEDA, MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA, CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ, ROSA VIVIESCAS DE GONZALEZ, Y ZAIRA INES VIVIESCAS ORTIZ, HABIAN ADQUIRIDO LA NUDA PROPIEDAD QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE SEVERA PINEDA DE VIVIESCAS ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA N. 194 DE 28-09-89 NOTARIA BARICHARA, REGISTRADA EL 09-10-89 EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716. MEDIANTE ESTE MISMO PUBLICO INSTRUMENTO SE HIZO LA ADJUDICACION DEL USUFRUCTO EN FAVOR DE VIRGINIO VIVIESCAS AYALA (SIC).

V.) POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA REGISTRADA EL 24-02-2000 EN EL FOLIO 302-0005716 SE PERMITIO CANCELAR EL USUFRUCTO POR MUERTE DEL USUFRUCTUARIO VIRGINIO VIVIESCAS AYALA POR MEDIO DE ESTE MISMO INSTRUMENTO PUBLICO N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA LA COMPARECIENTE MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA SE PERMITIO HACER ACLARACION EN CUANTO AL NOMBRE DE MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA SU NOMBRE CORRECTO ES MARIA VIVIESCAS PINEDA COMO CONSTA EN SU CEDULA V.) VIRGILIO VIVIESCAS AYALA ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO GUALDRON RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA 58 DE 09-03-65 NOTARIA BARICHARA REGISTRADA EL 04-06-65 EN EL FOLIO 302-0005716

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 12 # 12 - 19 UDAD NUM 1 APTO 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

302 - 14049

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-302-6-554

Doc: ESCRITURA 1274 DEL 26-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH

CC# 36452391 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-302-6-1287

Doc: ESCRITURA 413 DEL 19-11-2014 NOTARIA UNICA DE BARICHARA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH

CC# 36452391 X

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

Certificado generado con el Pin No: 230630918378833428

Nro Matrícula: 302-14475

Pagina 4 TURNO: 2023-302-1-5571

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 09:46:30 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

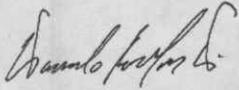
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-302-1-5571

FECHA: 30-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: GONZALO ARBELAEZ GONZALEZ

SNR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230629752578766968

Nro Matrícula: 302-14476

Pagina 1.TURNO: 2023-302-1-5523

Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 08:57:09 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: 302 - BARICHARA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: VILLANUEVA VEREDA: VILLANUEVA

FECHA APERTURA: 04-06-2014 RADICACIÓN: 2014-302-6-554 CON: ESCRITURA DE: 26-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 CON AREA DE 59.55 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 30.39% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1274, 2014/05/26, NOTARIA PRIMERA SAN GIL. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 592 DEL 1/11/2013 NOTARIA UNICA 1 DE BARICHARA REGISTRADA EL 15/11/2013 POR DIVISION MATERIAL A: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--

2. -ESCRITURA 592 DEL 1/11/2013 NOTARIA UNICA DE BARICHARA REGISTRADA EL 15/11/2013 POR COMPRAVENTA DE: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ , A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--

3. -ESCRITURA 1274 DEL 26/5/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE SAN GIL REGISTRADA EL 3/6/2014 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--

4. -ESCRITURA 1274 DEL 26/5/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE SAN GIL REGISTRADA EL 3/6/2014 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--

5. -ESCRITURA 427 DEL 7/10/2009 NOTARIA UNICA DE BARICHARA REGISTRADA EL 16/10/2009 POR DIVISION MATERIAL A: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-11344 .-

-COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.-

NOTA: POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA N. 427 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009, DE LA NOTARIA UNICA DE BARICHARA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2009, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0010241, LA COMPARECIENTE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, SE PERMITIO HACER DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO.

I.) QUE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, ADQUIRIO EL PRESENTE INMUEBLE EN MAYOR PORCION, MEDIANTE ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD LLEVADA A CABO CON MARIA VIVIESCAS PINEDA, ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA N. 672 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 20-09-2006, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0010241.

NOTA: POR MEDIO DE LA SCRITURA PUBLICA N. 672 DE 14-09-2006 NOTARIA 1. SAN GIL REGISTRADA EL 20-09-2006 EN EL FOLIO CON MATRICULA IMOBILIARIA N. 302-0005716, LAS COMPARECIENTES ROSALBA VIVIESCAS PAEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, SE PERMITIERON ACTUALIZAR EL AREA SEGUN CERTIFICADO N. 001359-DE 25-08-2006 EXPEDIDO POR EL I.G.A.C. Y RESOLUCION MOTIVADA 68-872-0017-2006 886 MTS.

II.) QUE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, HABIAN ADQUIRIDO EL PRESENTE INMUEBLE EN MAYOR PORCION Y EN COMUN Y PROINDIVISO ASI:

1.) ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA VINCULADOS AL 50% MEDIANTE COMPRA HECHA A CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ , SEGUN ESCRITURA N. 465 DE 10-07-2006 NOTARIA 1, SAN GIL, REGISTRADA EL 12-07-2006, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716.

POR SU PARTE CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO CUOTAS PARTES VINCULADAS AL INMUEBLE MEDIANTE COMPRA HECHA A CACIANO VIVIESCAS PINEDA, ROBERTO VIVIESCAS PINEDA, ROSA VIVIESCAS GONZALEZ ZAIRA INES VIVIESCAS ORTIZ Y VICTOR MANUEL VIVIESCAS PINEDA, SEGUN ESCRITURA N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE





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

Certificado generado con el Pin No: 230629752578766968

Nro Matrícula: 302-14476

Pagina 2 TURNO: 2023-302-1-5523

Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 08:57:09 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

BARICHARA, REGISTRADA EL 24-02-2000, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716.

III.)QUE CACIANO VIVIESCAS PINEDA VICTOR MANUEL VIVIESCAS PINEDA, ROBERTO VIVIESCAS PINEDA, MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA, CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ, ROSA VIVIESCAS DE GONZALEZ, Y ZAIRA INES VIVIESCAS ORTIZ, HABIAN ADQUIRIDO LA NUDA PROPIEDAD QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE SEVERA PINEDA DE VIVIESCAS ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA N. 194 DE 28-09-89 NOTARIA BARICHARA, REGISTRADA EL 09-10-89 EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716. MEDIANTE ESTE MISMO PUBLICO INSTRUMENTO SE HIZO LA ADJUDICACION DEL USUFRUCTO EN FAVOR DE VIRGINIO VIVIESCAS AYALA (SIC).

V.) POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA REGISTRADA EL 24 -02-2000 EN EL FOLIO 302-0005716 SE PERMITIO CANCELAR EL USUFRUCTO POR MUERTE DEL USUFRUCTUARIO VIRGINIO VIVIESCAS AYALA POR MEDIO DE ESTE MISMO INSTRUMENTO PUBLICO N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA LA COMPARECIENTE MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA SE PERMITIO HACER ACLARACION EN CUANTO AL NOMBRE DE MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA SU NOMBRE CORRECTO ES MARIA VIVIESCAS PINEDA COMO CONSTA EN SU CEDULA V.) VIRGILIO VIVIESCAS AYALA ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO GUALDRON RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA 58 DE 09-03-65 NOTARIA BARICHARA REGISTRADA EL 04-06-65 EN EL FOLIO 302-0005716

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 12 # 12 - 15 UDAD NUM 2 APTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

302 - 14049

NOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-302-6-554

Doc: ESCRITURA 1274 DEL 26-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH

CC# 36452391 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-302-6-1024

Doc: ESCRITURA 2032 DEL 09-08-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

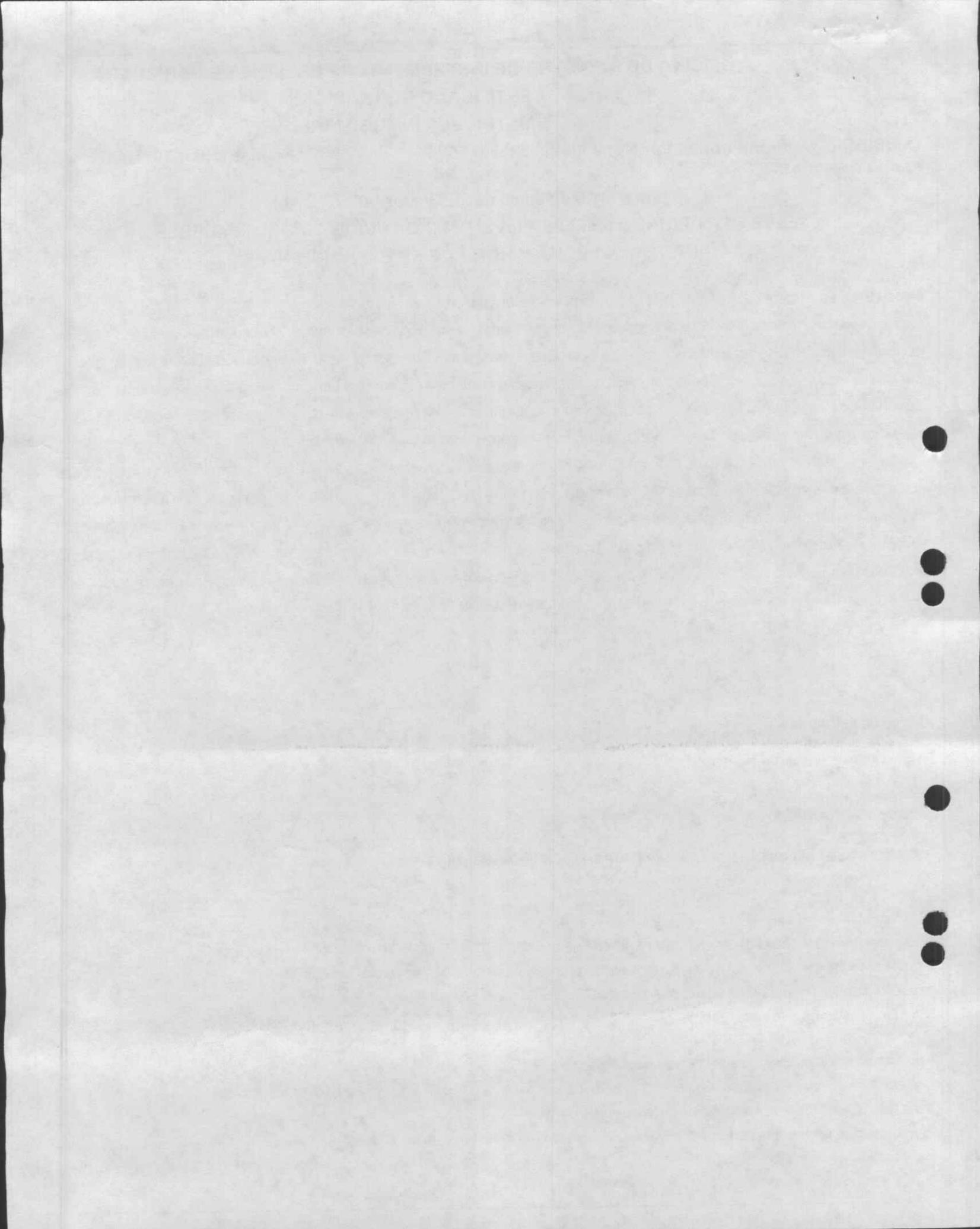
VALOR ACTO: \$8,000,000

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: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH

CC# 36452391







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

12

Certificado generado con el Pin No: 230629752578766968

Nro Matrícula: 302-14476

Pagina 4 TURNO: 2023-302-1-5523

Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 08:57:09 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: Realtech

TURNO: 2023-302-1-5523

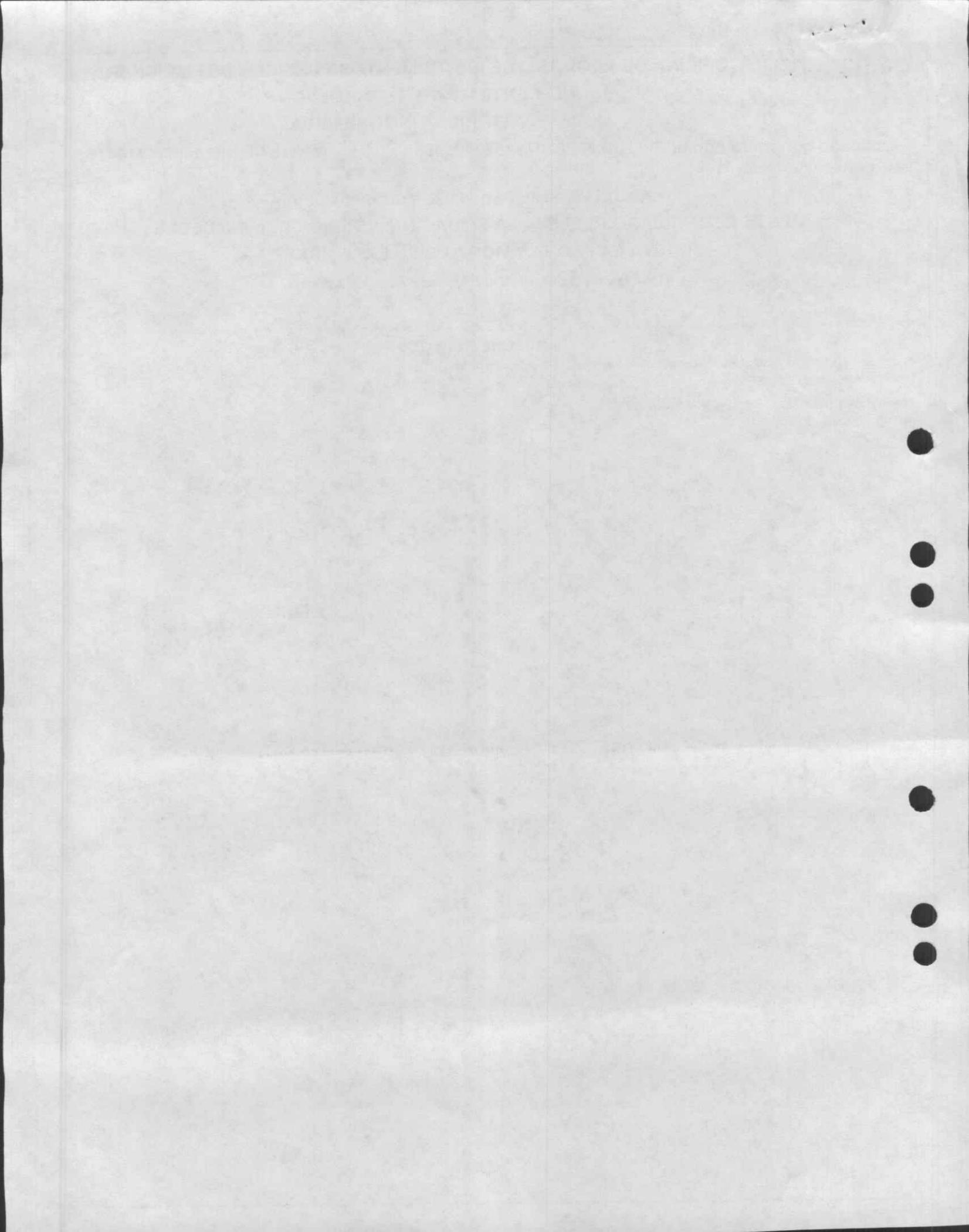
FECHA: 29-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GONZALO ARBELAEZ GONZALEZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública





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

13

Certificado generado con el Pin No: 230630524778849311

Nro Matrícula: 302-14477

Pagina 1 TURNO: 2023-302-1-5585

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 12:10:54 PM

"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: 302 - BARICHARA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: VILLANUEVA VEREDA: VILLANUEVA

FECHA APERTURA: 04-06-2014 RADICACIÓN: 2014-302-6-554 CON: ESCRITURA DE: 26-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPARTAMENTO 301 CON AREA DE 71.60 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 36.54% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1274, 2014/05/26, NOTARIA PRIMERA SAN GIL. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 592 DEL 1/11/2013 NOTARIA UNICA 1 DE BARICHARA REGISTRADA EL 15/11/2013 POR DIVISION MATERIAL A: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--
2. -ESCRITURA 592 DEL 1/11/2013 NOTARIA UNICA DE BARICHARA REGISTRADA EL 15/11/2013 POR COMPRAVENTA DE: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ , A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--
3. -ESCRITURA 1274 DEL 26/5/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE SAN GIL REGISTRADA EL 3/6/2014 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--
4. -ESCRITURA 1274 DEL 26/5/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE SAN GIL REGISTRADA EL 3/6/2014 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049 .--
5. -ESCRITURA 427 DEL 7/10/2009 NOTARIA UNICA DE BARICHARA REGISTRADA EL 16/10/2009 POR DIVISION MATERIAL A: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-11344 .-

-COMPLEMENTACION DE LA TRADICION.-

NOTA: POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA N. 427 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009, DE LA NOTARIA UNICA DE BARICHARA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2009, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0010241, LA COMPARECIENTE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, SE PERMITIO HACER DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO.

I.) QUE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, ADQUIRIO EL PRESENTE INMUEBLE EN MAYOR PORCION, MEDIANTE ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD LLEVADA A CABO CON MARIA VIVIESCAS PINEDA, ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA N. 672 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 20-09-2006, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0010241.

NOTA: POR MEDIO DE LA SCRITURA PUBLICA N. 672 DE 14-09-2006 NOTARIA 1. SAN GIL REGISTRADA EL 20-09-2006 EN EL FOLIO CON MATRICULA IMOBILIARIA N. 302-0005716, LAS COMPARECIENTES ROSALBA VIVIESCAS PAEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, SEPERMITIERON ACTUALIZAR EL AREA SEGUN CERTIFICADO N. 001359-DE 25-08-2006 EXPEDIDO POR EL I.G.A.C. Y RESOLUCION MOTIVADA 68-872-0017-2006 886 MTS.

II.) QUE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, HABIAN ADQUIRIDO EL PRESENTE INMUEBLE EN MAYOR PORCION Y EN COMUN Y PROINDIVISO ASI:

1.) ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA VINCULADOS AL 50% MEDIANTE COMPRA HECHA A CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ , SEGUN ESCRITURA N. 465 DE 10-07-2006 NOTARIA 1, SAN GIL, REGISTRADA EL 12-07-2006, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716.

POR SU PARTE CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO CUOTAS PARTES VINCULADAS AL INMUEBLE MEDIANTE COMPRA HECHA A CACIANO VIVIESCAS PINEDA, ROBERTO VIVIESCAS PINEDA, ROSA VIVIESCAS GONZALEZ ZAIRA INES VIVIESCAS ORTIZ Y VICTOR MANUEL VIVIESCAS PINEDA, SEGUN ESCRITURA N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230630524778849311

Nro Matrícula: 302-14477

Pagina 2 TURNO: 2023-302-1-5585

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 12:10:54 PM

"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

BARICHARA, REGISTRADA EL 24-02-2000, EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716.

III.)QUE CACIANO VIVIESCAS PINEDA VICTOR MANUEL VIVIESCAS PINEDA, ROBERTO VIVIESCAS PINEDA, MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA, CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ, ROSA VIVIESCAS DE GONZALEZ, Y ZAIRA INES VIVIESCAS ORTIZ, HABIAN ADQUIRIDO LA NUDA PROPIEDAD QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE SEVERA PINEDA DE VIVIESCAS ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA N. 194 DE 28-09-89 NOTARIA BARICHARA, REGISTRADA EL 09-10-89 EN EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA N. 302-0005716. MEDIANTE ESTE MISMO PUBLICO INSTRUMENTO SE HIZO LA ADJUDICACION DEL USUFRUCTO EN FAVOR DE VIRGINIO VIVIESCAS AYALA (SIC).

V.) POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA REGISTRADA EL 24 -02-2000 EN EL FOLIO 302-0005716 SE PERMITIO CANCELAR EL USUFRUCTO POR MUERTE DEL USUFRUCTUARIO VIRGINIO VIVIESCAS AYALA POR MEDIO DE ESTE MISMO INSTRUMENTO PUBLICO N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA LA COMPARECIENTE MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA SE PERMITIO HACER ACLARACION EN CUANTO AL NOMBRE DE MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA SU NOMBRE CORRECTO ES MARIA VIVIESCAS PINEDA COMO CONSTA EN SU CEDULA V.) VIRGILIO VIVIESCAS AYALA ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO GUALDRON RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA 58 DE 09-03-65 NOTARIA BARICHARA REGISTRADA EL 04-06-65 EN EL FOLIO 302-0005716

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) KR 12 # 12 - 15 UDAD NUM 3 APTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
302 - 14049

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-302-6-554

Doc: ESCRITURA 1274 DEL 26-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH CC# 36452391 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-302-6-605

Doc: ESCRITURA 1429 DEL 10-06-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$5,000,000

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: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH CC# 36452391

14

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

Certificado generado con el Pin No: 230630524778849311

Nro Matrícula: 302-14477

Pagina 3 TURNO: 2023-302-1-5585

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 12:10:54 PM

**"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

A: BAYONA DURAN DIEGO

CC# 91072198 X

A: RODRIGUEZ ROJAS LUZ ELENA

CC# 37894873 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-2014 Radicación: 2014-302-6-771

Doc: ESCRITURA 1817 DEL 15-07-2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BAYONA DURAN DIEGO

CC# 91072198 X

DE: RODRIGUEZ ROJAS LUZ ELENA

CC# 37894873 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA SIGLA COOMULDESA LTDA

NIT# 8902032251

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-2015 Radicación: 2015-302-6-945

Doc: ESCRITURA 1910 DEL 25-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1817 DE 15 DE JULIO DE 2014.

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA SIGLA COOMULDESA LTDA

NIT# 8902032251

A: BAYONA DURAN DIEGO

CC# 91072198

A: RODRIGUEZ ROJAS LUZ ELENA

CC# 37894873

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-2015 Radicación: 2015-302-6-1058

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 25-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$10,000,000

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: BAYONA DURAN DIEGO

CC# 91072198

DE: RODRIGUEZ ROJAS LUZ ELENA

CC# 37894873

A: PAEZ BAYONA LUIS FRANCISCO

CC# 5581805 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230630524778849311

Nro Matrícula: 302-14477

Pagina 4 TURNO: 2023-302-1-5585

Impreso el 30 de Junio de 2023 a las 12:10:54 PM

**"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: Realtech

TURNO: 2023-302-1-5585

FECHA: 30-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GONZALO ARBELAEZ GONZALEZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS DIEZ. -----

----- 6 1 0 -----

FECHA: VEINTIDÓS (22) DE OCTUBRE DOS MIL QUINCE (2015). -----

----- NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BARICHARA, SANTANDER. -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMULARIO DE CALIFICACIÓN -----

CODIGO NOTARIAL: 680790001. -----

CLASE DE ACTO O CONTRATO: 0125. COMPRAVENTA. -----

VENDEDOR(A): GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA. ----- C.C. 36.452.391.

COMPRADOR: PEDRO MACIAS GOMEZ. ----- C.C. 13.637.523.

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: UNIDAD No. 1, APARTAMENTO 101 – EDIFICIO SAN MARTIN - CARRERA 12 # 12 – 19. -----

MUNICIPIO: VILLANUEVA. ----- DEPARTAMENTO: SANTANDER. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 302-14475. -----

CÓDIGO CATASTRAL: 010000270027000 EN MAYOR EXTENSION. -----

VALOR DEL ACTO: SEIS MILLONES DE PESOS (\$6'000.000.00). -----

En el Municipio de Barichara, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de Octubre de dos mil quince (2015), ante mí, SONIA ESMERALDA ARIZA GUERRERO, Notaria Única del Círculo de Barichara, compareció(eron): GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA , mujer, mayor de edad, plenamente capaz, ciudadano(a) colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 36.452.391, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, vecino(a) y residente en el municipio de Villanueva (Sder.), de paso por este municipio, actuando en nombre propio; y manifestó(aron): -----

PRIMERO: DE LA COMPRAVENTA: Que por medio de la presente escritura pública, transfiere(n) a título de venta a favor de PEDRO MACIAS GOMEZ, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente bien inmueble(datos tomados del título antecedente): -----

UNIDAD No.1 -APARTAMENTO 101- EDIFICIO SAN MARTIN: Esta ubicado en su totalidad en el primer piso de la edificación, según la razante sobre la vía de la Carrera 12 del municipio de VILLANUEVA, Santander, y se identifica urbanamente

8560011ETP



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

República de Colombia

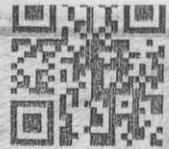


ESTAS HOJAS ESTÁN SELLADAS CON SELLO SECO Y RUBRICADAS CON TINTA INVISIBLE.

con nomenclatura: Carrera 12 No. 12-19. Su destinación es residencial y contiene: Una (1) sala comedor balcón, cocina, un (1) patio posterior de ropa en el sector noroccidente, tres (3) Alcobas, dos (2) con closet, un (1) servicio sanitario general independiente. Dispone de un área privada 64.80 Mts2. Y un coeficiente de copropiedad de 33,07%. Determinado por los siguiente linderos: **POR EL ORIENTE:** Se inicia de la esquina del paramento con el punto seis (6) con dirección sur en línea recta y con una distancia de 10.00 metros, se llega al punto número uno (1). Ubicado en la esquina del paramento junto al andén de la carrera 12. Este sector colinda en su totalidad con predios de la señora María Rincón con muros o pared de ladrillo al medio. **POR EL OCCIDENTE:** Se lindera en partes de la siguiente forma: Se inicia a partir del paramento del punto dos (2) ubicado en la esquina del andén de la carrera 12 con dirección norte en línea recta y con una distancia de 4.35 metros se llega al punto número tres (3), de este punto se gira en 90° en dirección occidente en línea recta y con una distancia de 1.20 metros se llega al punto cuatro (4). Este sector colinda con LA ESCALERA O ZONA COMÚN DEL EDIFICIO que conecta los apartamentos 201 y 301. Y para terminar este sector de colindancia, a partir del punto cuatro (4) con dirección norte, en línea recta y con una distancia de 5.65 metros se llega al punto cinco (5). Esta parte del sector colinda con el predio No. 2 de la división con muros o pared de ladrillo al medio. **POR EL NORTE:** Parte de la esquina del paramento con el punto número cinco (5), con dirección oriente en línea recta y con una distancia de 7.00 metros, se llega al punto número seis (6). Este sector colinda en su totalidad con el predio de propiedad de la señora MARIA VIVIESCAS PINEDA, con muros o pared de ladrillo al medio. **POR EL SUR:** Parte de la esquina del paramento con el punto número uno (1) con dirección occidente en línea recta y con distancia de 5.80 metros, se llega al punto número dos (2). Este sector colinda en su totalidad con el andén de la carrera 12 de este municipio y cierra. **POR EL NADIR:** Con el terreno donde se levanta la edificación. **POR EL CENIT:** Con las placas de entrepiso que lo separa de la unidad 201 y 301 y con el techo que cubre el edificio. -----

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y CÓDIGO CATASTRAL: El lote descrito se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria número: **302-14475** y Código Catastral número 010000270027000 EN MAYOR EXTENSIÓN. -----

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO: 1.) No obstante la descripción, cabida y linderos



del inmueble descrito, esta venta comprende cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. -----

2.) El Edificio SAN MARTIN, del cual hace parte integrante la unidad objeto de la presente compraventa, construido en tres (3) niveles o pisos que se constituye en tres (3) unidades debidamente identificadas en sus puertas de entrada con los números 12-19/12-15 de la Carrera 12, totalmente independientes con acceso directo a la mencionada vía, se levanta en un lote de terreno URBANO distinguido como LOTE UNO (1), ubicado sobre la Carrera 12 del perímetro urbano del municipio de VILLANUEVA, Santander, con un área de 70.00 metros cuadrados; cuyos linderos son los siguientes, según título de adquisición: POR EL ORIENTE: En 10,00 metros con bienes de MARIA RINCON; POR EL NORTE: En 7.00 metros, con bienes de MARIA VIVIESCAS PINEDA; POR EL OCCIDENTE: En 10.00 metros con el lote número dos (2) de la división; y POR EL SUR: EN 7.00 metros con la carrera doce (12) de la población. -----

3.) Se efectúa la anotación que de acuerdo a la Ley 675/2001, la enajenación de los bienes de uso privado, implica un derecho de copropiedad, sobre los bienes comunes del edificio, en proporción a los coeficientes de copropiedad toda vez que los bienes comunes, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados. -----

SEGUNDO. TRADICION: El(La) propietario(a) ya mencionado(a) constituyó(eron) Reglamento de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública número 1274 del 26/5/2014 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de San Gil, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara, el 3/06/2014, al folio de Matrícula Inmobiliaria número **302-14475**; y lo habían adquirido a título de COMPRAVENTA, mediante la escritura pública número 592 del 01/11/2013 de la Notaría Única de Barichara, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara, al folio de Matrícula Inmobiliaria número **302-14049**. -----

TERCERO: DEL PRECIO: El precio total de esta compraventa es de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6'000.000.00)**, que el(la) vendedor(a) declara haber recibido de manos del(la) comprador(a) en dinero efectivo a plena y entera satisfacción. -----



PARÁGRAFO: CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante la forma de pago las partes renuncian a la condición resolutoria. -----

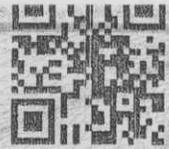
CUARTO: DE LAS GARANTIAS DEL VENDEDOR(A): Garantiza(n) el(la-los) vendedor(a-es) que el inmueble(s) se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley.-----

QUINTO: DE LA ENTREGA REAL Y MATERIAL: El(La) vendedor(a) transfiere el inmueble junto con todos sus usos, costumbres, medianías, servidumbres y mejoras existentes dentro del(los) inmueble(s). -----

Presente el(la)(los) comprador(a)(es), señor(a) **PEDRO MACIAS GOMEZ**, varón, mayor de edad, plenamente capaz, ciudadano(a) colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 13.637.523, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino(a) y residente en Villanueva, de paso por este municipio, actuando en nombre propio; y manifestó: 1) Que acepta(n) la venta que se hace a su favor del pleno derecho de dominio, propiedad y posesión vinculado al(los) inmueble(s); ---- 2) Que el inmueble que adquiere(n) a partir de la fecha ingresa(n) a su actual patrimonio económico; ---- 3) Que recibe(n) real y materialmente a plena satisfacción el pleno derecho de dominio sobre el(los) predio(s) que adquiere(n) a título de venta; ---- 4) Que no lo afecta(n) a vivienda familiar, por cuanto posee otro inmueble donde tiene su núcleo familiar. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: -----

La suscrita Notaria indagó al(los) vendedor(a)(es) sobre su actual estado civil, quien(es) contestó(aron) que es(son) el(los) citado(s) en la comparecencia, y que si el inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar, quien(es) contestó(aron) que NO se encuentra afectado a vivienda familiar. De la misma manera indagó bajo la gravedad de juramento a el(los) comprador(a)(es) sobre su estado civil, quien(es) contestó(aron) que es(son) el(los) anteriormente citado(s) y NO afecta(n) a vivienda familiar el inmueble que adquiere(n) por cuanto posee otro inmueble donde tiene su núcleo familiar. Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2003



COMPROBRANTES FISCALES:

MUNICIPIO DE VILLANUEVA.- SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL.- NIT. 890.206.250-1.- PAZ Y SALVO No. 005214.- Certifica que el PREDIO No.: 010000270027000 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por concepto de IMPUESTRO PREDIAL según Recibo Oficial RC-000002914 de fecha 16.06.2015 Correspondiente al Segundo Semestre de 2015 con las siguientes características: VILLAZON JARABA GEORGINA-JUDITH.- Avalúo: 1.785.000.- Tarifa: URBANO.- Área Terreno: 0.0070Ha.- Área Construida: 0 m2.- Dirección: LO 1.- Paz y Salvo válido para: ESCRITURAS.- Paz y Salvo Válido Hasta: DICIEMBRE 31 DE 2015.- VILLANUEVA, OCTUBRE 19 DE 2015.- Firmado y Sellado. ILEGIBLE.

NOTA: No se protocoliza certificado de valorización, por cuanto en el municipio de Villanueva – Santander, no está reglamentado dicho impuesto.

ADVERTENCIAS DE LA NOTARIA:

PRIMERO (1): Se advierte a los otorgantes de ésta escritura leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario; en tal caso los errores advertidos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos otorgantes (Artículos 9 y 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

SEGUNDO (2): Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

TERCERO (3): Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

CUARTO (4): Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento.

QUINTO (5): Se les advirtió a los otorgantes lo relativo a la presentación del paz y salvo del Administrador del Edificio el cual NO fue presentado, por cuanto según manifestación del(la) vendedor(a) en dicho edificio no existe administrador, por lo

Ca131100556

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

República de Colombia



ESTAS HOJAS ESTÁN SELLADAS CON SELLO SECO Y RUBRICADAS CON TINTA INVISIBLE

tanto existirá solidaridad para el pago de las expensas comunes, entre el antiguo y el nuevo propietario. -----

SEXTO (6): Se exhortó y previno al(la) comprador(a) sobre la necesidad u obligación de la vendedora para satisfacer el pago de servicios públicos del inmueble objeto del presente contrato o escritura. El(La) comprador(a) exigirá el paz y salvo respectivo, instrucción administrativa No. 010 de Abril de 2004. -----

SEPTIMA (7): DE LA INSCRIPCION REGISTRAL: A los otorgantes se les advirtió que deben inscribir la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la firma del presente instrumento público, so pena de intereses moratorios liquidados por mes o fracción de mes (Art. 14 del Decreto 650 de 1996). -

RETENCION EN LA FUENTE: De acuerdo a la Instrucción Administrativa 01-26 de 08 de junio de 2001 y Artículo 10 del Decreto Reglamentario 2509 de 1985 se protocoliza el recibo de pago de Retención en la Fuente del uno por ciento (1%) de que trata la Ley 55 de 1985 sobre el valor de esta venta \$100.000. -----

DERECHOS NOTARIALES: -----

Derechos Notariales: \$ 34.279 (Res. 0641 del 23 de Enero de 2015 de la S. N. R.). ---- IVA: \$ 10.941 (Ley 633 29/ Diciembre/ 2000 y Artículo 468 del Estatuto Tributario). - Recaudos Superintendencia de Notariado y Registro \$7.250. (Res. 641 de 2015). --- Recaudos Fondo Especial de Notariado y Registro \$7.250. (Res. 641 de 2015).-----

HOJAS DE PAPEL NOTARIAL: El original de este instrumento queda otorgado en hojas de papel notarial No.: Aa027345222-Aa027345221-Aa027345220-Aa027345239 (Ley 39 de 03 de Abril de 1981). -----

LEIDA esta escritura a los otorgantes la aprobaron y firman por ante mí, la Notaria Encargada que da fe, por hallarla conforme a los datos presentados. -----

18

Escritura S.A. No. 80905940



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARICHARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 3187997549127689

Nro Matrícula: 302-14475

Impreso el 19 de Octubre de 2015 a las 09:56:11 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

CIRCULO REGISTRAL: 302 BARICHARA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: VILLANUEVA VEREDA: VILLANUEVA
FECHA APERTURA: 4/6/2014 RADICACIÓN: 2014-302-6-554 CON: ESCRITURA DE 26/5/2014
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

Ca131100554



Super notariado para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

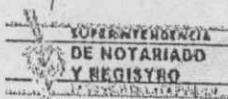
APARTAMENTO 101 CON AREA DE 64.80 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 33.07% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1274, 2014/05/26, NOTARIA PRIMERA SAN GIL. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

COMPLEMENTACIÓN:

1.- ESCRITURA 592 DEL 1/11/2013 NOTARIA UNICA 1 DE BARICHARA REGISTRADA EL 15/11/2013 POR DIVISION MATERIAL A: ROSALBA VIVIESCAS PÁEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049. -- 2.- ESCRITURA 592 DEL 1/11/2013 NOTARIA UNICA DE BARICHARA REGISTRADA EL 15/11/2013 POR COMPRAVENTA DE: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049. -- 3.- ESCRITURA 1274 DEL 26/5/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE SAN GIL REGISTRADA EL 3/6/2014 POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049. -- 4.- ESCRITURA 1274 DEL 26/5/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE SAN GIL REGISTRADA EL 3/6/2014 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-14049. -- 5.) ESCRITURA 427 DEL 7/10/2009 NOTARIA UNICA DE BARICHARA REGISTRADA EL 16/10/2009 POR DIVISION MATERIAL A: ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 302-11344. -- COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. -- NOTA: POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA N. 427 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009, DE LA NOTARIA UNICA DE BARICHARA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2009, EN EL FOLIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 302-0010241, LA COMPARECIENTE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, SE PERMITIO HACER DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO. I.) QUE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, ADQUIRIO EL PRESENTE INMUEBLE EN MAYOR PORCION, MEDIANTE ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD LLEVADA A CABO CON MARIA VIVIESCAS PINEDA, ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA N. 672 DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, DE LA NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL, REGISTRADA EL 20-09-2006, EN EL FOLIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 302-0010241. -- NOTA: POR MEDIO DE LA SCRITURA PUBLICA N. 672 DE 14-09-2006 NOTARIA 1, SAN GIL REGISTRADA EL 20-09-2006 EN EL FOLIO CON MATRÍCULA IMOBILIARIA N. 302-0005716, LAS COMPARECIENTES ROSALBA VIVIESCAS PAEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, SE PERMITIERON ACTUALIZAR EL AREA SEGUN CERTIFICADO N. 001359-DE 25-08-2006 EXPEDIDO POR EL I.G.A.C. Y RESOLUCION: MOTIVADA 68-872-0017-2006 886 MTS. II.) QUE ROSALBA VIVIESCAS PAEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, HABIAN ADQUIRIDO EL PRESENTE INMUEBLE EN MAYOR PORCION Y EN COMUN Y PROINDIVISO ASI: 1.) ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA VINCULADOS AL 50% MEDIANTE COMPRA HECHA A CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ, SEGUN ESCRITURA N. 465 DE 10-07-2006 NOTARIA 1, SAN GIL, REGISTRADA EL 12-07-2006, EN EL FOLIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 302-0005716. POR SU PARTE CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ Y MARIA VIVIESCAS PINEDA, ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO CUOTAS PARTES VINCULADAS AL INMUEBLE MEDIANTE COMPRA HECHA A CACIANO VIVIESCAS PINEDA, ROBERTO VIVIESCAS PINEDA, ROSA VIVIESCAS GONZALEZ ZAIRA INES VIVIESCAS ORTIZ Y VICTOR MANUEL VIVIESCAS PINEDA, SEGUN ESCRITURA N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA, REGISTRADA EL 24-02-2000, EN EL FOLIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 302-0005716. III.) QUE CACIANO VIVIESCAS PINEDA VICTOR MANUEL VIVIESCAS PINEDA, ROBERTO VIVIESCAS PINEDA, MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA, CELMIRA VIVIESCAS DE GOMEZ, ROSA VIVIESCAS DE GONZALEZ, Y ZAIRA INES VIVIESCAS ORTIZ, HABIAN ADQUIRIDO LA NUDA PROPIEDAD QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE SEVERA PINEDA DE VIVIESCAS ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA N. 194 DE 28-09-89 NOTARIA BARICHARA, REGISTRADA EL 09-10-89 EN EL FOLIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 302-0005716. MEDIANTE ESTE MISMO PUBLICO INSTRUMENTO SE HIZO LA ADJUDICACION DEL USUFRUCTO EN FAVOR DE VIRGINIO VIVIESCAS AYALA (SIC). V.) POSTERIORMENTE Y POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA REGISTRADA EL 24-02-2000 EN EL FOLIO 302-0005716 SE PERMITIO CANCELAR EL USUFRUCTO POR MUERTE DEL USUFRUCTUARIO VIRGINIO VIVIESCAS AYALA POR MEDIO DE ESTE MISMO INSTRUMENTO PUBLICO N. 068 DE 18-02-2000 DE LA NOTARIA DE BARICHARA LA COMPARECIENTE MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA SE PERMITIO HACER



ESTAS HOJAS ESTÁN SELLADAS CON SELLO SECO Y RUBRICADAS CON TINTA INVISIBLE.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARICHARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 3487997549127689

Nro Matrícula: 302-14475

Impreso el 19 de Octubre de 2015 a las 09:56:11 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

ACLARACIÓN EN CUANTO AL NOMBRE DE MARIA ANTONIA VIVIESCAS PINEDA SU NOMBRE CORRECTO ES MARIA VIVIESCAS PINEDA COMO CONSTA EN SU CEDULA V.) VIRGILIO VIVIESCAS AYALA ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO GUALDRON RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA 58 DE 09-03-65 NOTARIA BARICHARA REGISTRADA EL 04-06-65 EN EL FOLIO 302-0005716

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) # UNIDAD N° 1 APARTAMENTO 101 CARRERA 12 N° 12-19

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

302-14049

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/6/2014 Radicación 2014-302-6-554
DOC: ESCRITURA 1274 DEL: 26/5/2014 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH CC# 36452391 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 20/11/2014 Radicación 2014-302-6-1287
DOC: ESCRITURA 413 DEL: 19/11/2014 NOTARIA UNICA DE BARICHARA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH CC# 36452391 X
A: COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES VILLANUEVA LIMITADA COOPMULTISERVICIOS VILLANUEVA LTDA NIT# 8902002091

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 57372 Impreso por: 57372

TURNO: 2015-302-1-7663 FECHA: 19/10/2015

NIS: a4EPmxN9mInH0HGJ2HJS052pQ+e2FXVkwQxeNIT7W6PcJrp9TcNAA==

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRclient/>

EXPEDIDO EN: PORTAL

EL(LA) VENDEDOR(A),

Georgina Villazon
GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA

C.C. 36.452.391

Dirección: Carrera 12 No. 12 – 15 Apto 101

Celular: 3123737695

Actividad Económica: Comerciante

EL(LA) COMPRADOR(A)

Pedro Macias Gomez
PEDRO MACIAS GOMEZ

C.C. 13.637.523

Dirección: Vereda Alto de Marta - Villanueva

Celular: 3122380272

Actividad Económica: Agricultor

LA NOTARIA UNICA

Sonia Esmeralda Ariza Guerrero
SONIA ESMERALDA ARIZA GUERRERO



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

República de Colombia



ESTAS HOJAS ESTÁN SELLADAS
CON SELLO SECO Y RUBRICADAS
CON TINTA INVISIBLE.



República de Colombia



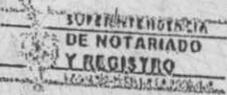
Aa027345239

ES FIEL Y PRIMERA (1a.) Copia que expide en Siete (07) hojas de
papel sellado - Expedida en BARICHARA (S.S.) a 22 OCT 2015

Con destino Pedro Nacías Gómez
y que de acuerdo con el Art. 80 del Decreto 960/70 presta mérito ejecutivo
Para exigir el cumplimiento de las obligaciones


Sonia Esmeralda Ariza Guerrero
NOTARIA UNICA





Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARICHARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 3/487997549127689

Nro Matrícula: 302-14475

Impreso el 19 de Octubre de 2015 a las 09:56:11 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



Ca131100553

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL GONZALO ARBELAEZ GONZALEZ



NO
EXISTE
INFORMACION
DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS
RELACIONADA
CON EL PIN
INDICADO

Appl notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



ESTAS HOJAS ESTÁN SELLADAS
SON SELLO SCSO Y RUBRICADAS
SON INDETERMINABLE

MUNICIPIO DE VILLANUEVA
SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL
NIT. 890206250-1

PAZ Y SALVO Nº 005214

Certifica que el PREDIO No.: 010000270027000 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL según Recibo Oficial RC-000002914 de fecha 16.06.2015 Correspondiente al Segundo Semestre de 2015 con Las siguientes características

VILLAZON JARABA GEORGINA-JUDITH

Avaluo: 1.785.000 Tarifas URBANO

Dirección: LO 1

Paz Y Salvo Válido para: ESCRITURAS

Área Terreno: 0.0070 Ha.

Área Construida: 0 m²

Paz Y Salvo Válido Hasta: DICIEMBRE 31 DE 2015

VILLANUEVA, OCTUBRE 19 DE 2015

PAOLO R. _____
Indreso Per

REPUBLICA DE COLOMBIA LPTO.
DE SANTANDER
[Firma]
Tesorería Municipal
Tesorería Municipal
Villanueva

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CECULA DE CIUDADANIA

NUMERO 36.452.391

VILLAZON JARABA
APELLIDOS

GEORGINA JUDITH
NOMBRES

Georgina Villazon Jaraba
FIRMA



República de Colombia

38-05-2815 13862URJUL 50C-4E

papel material para uso exclusivo de copias de certificaciones publicas, verificaciones y documentos del archivo notarial



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 23-SEP-1978

FUNDACION (MAGDALENA)

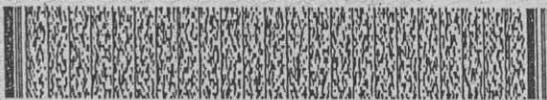
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

19-MAR-1997 FUNDACION

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alfredo Lopez
REGISTRADOR NACIONAL
ALMARENDE REINOSO LOPEZ



A-0300100-22114533-F-0036452391-20030819 0668603227B 01 138630601



ESTAS HOJAS ESTAN SELLADAS
CON SELLO SECO Y RUBRICADAS
CON TINTA INVISIBLE.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 13.637.523
MACIAS GOMEZ

APELLIDOS
PEDRO

NOMBRE:

Pedro Macias Gomez
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 01-ENE-1976
VILLANUEVA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO 1.75 0+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO
07-FEB-1994 VILLANUEVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *de las oficinas de registro de*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL GARCHEZ TORRES



A-2722100-00164262-M-0013637523-20090725 0013898633A 1 24072629



República de Colombia



Aa039774441

----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO -----
0566 ----- CERO QUINIENTOS SESENTA Y SEIS -----
 ----- (0566) -----

FECHA: MARZO 23 DE 2017.-----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DE APARTAMENTO.-----

VENDEDORA: BERTHA CHAPARRO VARGAS.-----

COMPRADOR: PEDRO MACIAS GOMEZ.-----

Inmueble: UNIDAD NUMERO DOS (2) APARTAMENTO 201, CARRERA 12 No. 12-15 EDIFICIO SAN MARTIN, del Municipio de Villanueva (Santander).-----

Valor Venta: \$9.000.000.00.-----

Matrícula Inmobiliaria: 302-14476.-----

Catastral No: 010000270006000 (MAYOR EXTENSIÓN).-----

En la cabecera del municipio de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia a, veintitrés (23) días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete (2017), ante el despacho de **NUBIA CRUZ SOLANO**, Notaria Segunda del Círculo de San Gil, Compareció: **BERTHA CHAPARRO VARGAS**, mayor de edad, vecina de Villanueva, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.993.158 expedida en Villanueva, quien en este acto obra en nombre propio y dijo:-----

PRIMERO: Que por la presente escritura pública transfiere a título de venta a favor de **PEDRO MACIAS GOMEZ**, mayor de edad, vecino de Villanueva, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.637.523 expedida en Villanueva, el derecho de dominio, la propiedad y la posesión material que la vendedora tiene sobre el siguiente inmueble:-----

UNIDAD NUMERO DOS APARTAMENTO 201, Está ubicado en su totalidad en el segundo piso del edificio SAN MARTIN, Según la razante sobre la vía de la carretera 12 del municipio de Villanueva, Santander, y se identifica urbanamente con nomenclatura urbana carrera 12 No. 12-15. Su destinación es residencial y

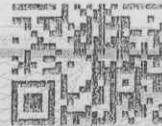
Criz Solano
 Segunda del Círculo
 Ca208719422

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



Notaria Segunda del Círculo
 Villanueva

contiene: Una (1) Sala – Comedor, un (1) pasillo interno, una (1) Cocina, tres (3) alcobas dos con closets, un (1) servicio sanitario general independiente, un (1) patio posterior de ropas en el sector Norte. Dispone un área privada 59.55 Mts2. Y un coeficiente de copropiedad de 30.39% y sus linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE:** se inicia de la esquina del paramento con el punto diez (10) con dirección sur en línea recta y con una distancia de 10.80 metros, se llega al punto numero uno (1). Ubicado en la esquina del paramento junro al vacío del andén de la carrera 12. Este sector colinda en su totalidad con predios de la señora MARIA RINCON, con muros o pared de ladrillo al medio. **POR EL OCCIDENTE:** Se lindera en partes de la siguiente forma: Se inicia a partir del parámetro del punto dos (2) ubicado en la esquina del andén de la carrera 12 con dirección norte en línea recta y con una distancia de 6.12 metros, se llega al punto numero tres (3), De este punto se gira 90° en dirección occidental en línea recta y con una distancia de 2.43 mts se llega al punto cuatro (4). Este sector colinda con LA ESCALERA O ZONA COMUN DEL EDIFICIO que conecta al apartamento 301 y a la vía de la carrera 12. Y para terminar este sector de colindancia, a partir del punto cuatro (4) con dirección norte, en línea recta y con una distancia de 4.68 metros, se llega al punto cinco (5). Esta parte del sector colinda con el predio No. 2 de la división con muros o pared de ladrillo al medio. **POR EL NORTE:** Se lindera en partes de la siguiente forma: parte de la esquina del paramento con el punto numero cinco (5), con dirección oriente en línea recta y con una distancia de 2.80 metros, se llega al punto número seis (6). Este sector colinda en su totalidad con el predio de propiedad de la señora MARIA VIVIESCAS PINEDA, con muros o pared de ladrillo al medio. Se continua la colindancia a partir del punto seis (6) con dirección sur, en línea recta y con una distancia de 1.15 metros se llega al punto siete (7). Des este punto se gira 90° con dirección oriente en línea recta y con una distancia de 1.25 metros, se llega al punto numero ocho (8), De este punto gira 90° con dirección norte en línea recta y con una distancia de 1.15 metros, se llega al punto numero nueve (9). Esta parte del sector colinda con el VACIO DEL PATIO



Aa039774442

23

DE LA UNIDAD No. 1 y para terminar, eta parte del sector con dirección oriente en línea recta y con una distancia de 2.95 metros se llega al punto diez (10), colindando con predios de propiedad de la señora MARIA VIVIESCAS PINEDA, con muros o pared de ladrillo al medio. **POR EL SUR:** parte de la esquina del paramento con el punto numero uno (1), con dirección occidente en línea recta y con una distancia de 4.57 metros, se llega al punto numero dos (2). Este sector colinda en su totalidad con EL VACIO Y EL ANDEN DE LA CARRERA 12 de este municipio y cierra. **POR EL NADIR:** con la placa de entrepisos que separa de la unidad 101 y con el suelo o terreno donde se levanta el edificio. **POR EL CENIT:** Con la placa de entrepiso que separa de la unidad 301. Y el techo que cubre el edificio. -----

El edificio " **SAN MARTIN**" del cual forma parte integral la unidad objeto de venta, construido en tres (3) pisos o niveles, sobre la razante de la vía de la Carrera 12 y que se constituyeron, tres (3) unidades debidamente identificadas en su puerta de entrada con los numero asi: Carrera 12 numero 12-19 unidad No. 1 (Apartamento 101, Carrera 12 numero 12-15 unidad No. 2 (Apartamento 201) y la carrera 12 numero 12-15 unidad No. 3 (Apartamento 301). Del municipio de Villanueva, totalmente independientes con acceso directo a la mencionada vía, se levanta en un lote de terreno de forma rectangular, cuyos linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE:** En 10.00 mts con bienes de Maria Rincon. **POR EL OCCIDENTE:** en 10.00 mts con el lote No. 2 de la división. **POR EL NORTE:** En 7.00 mts con bienes de Maria Viviescas Pineda. **POR EL SUR:** En 7.00 mts con la carrera 12 del municipio de Villanueva. Y un area de 70.00 mts². -----

Se distingue en el catastro como predio No 010000270006000 (mayor extensión) y matrícula inmobiliaria(s) número(s) **302-14476** de la Oficina de Registro de Barichara. No obstante la cabida y linderos expresados la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

NOTA: Se efectúa la anotación que de acuerdo a la Ley 675/2001, la enajenación de los bienes de uso privado, implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción a los coeficientes de copropiedad, toda vez que los bienes comunes, pertenecen en común e indiviso a los propietarios de los bienes

Caz08719454



Criz Solano
Segunda del
de San Gil

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del registro notarial

República de Colombia



Nidia Cruz Solano
Notaria Segunda del
Circulo de San Gil

privados.-----

S E G U N D O.- Esta venta comprende todas las anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponda al referido inmueble del cual hace entrega real y material al(la)(los) comprador(es) sin reserva ni limitación alguna.

T E R C E R O.- Que el precio de esta venta es la cantidad de **NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00)** moneda legal colombiana, que el(la)(los) vendedor(es)(a) declara haber recibido de manos de(el)(la) comprador(es) a su entera satisfacción. ---

C U A R T O.- TRADICIÓN: Que el inmueble antes descrito lo adquirió la vendedora por compra efectuada a ANGELA BAYONA GOMEZ según consta en la escritura pública número dos mil veinte (2020) del seis (06) de Julio de dos mil quince (2015) otorgada por la Notaría Primera del Círculo de San Gil debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria numero número **302-14476** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara. -----

El edificio " **SAN MARTIN**" fue sometido al régimen de propiedad horizontal según consta en la escritura pública número mil doscientos setenta y cuatro (1274) del veintiséis (26) de Mayo de dos mil catorce (2014) de la Notaria Primera de San Gil, debidamente registrada entre otros al folio de matrícula inmobiliaria numero número **302-14476** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara. -----

P A R A G R A F O.- Se protocoliza **copia parcial auténtica** de la escritura pública número mil doscientos setenta y cuatro (1274) del veintiséis (26) de Mayo de dos mil catorce (2014) de la Notaria Primera de San Gil, debidamente registrada al folio de matricula inmobiliaria número **302-14476** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara, contentiva del Reglamento de Propiedad Horizontal conforme a lo dispuesto en el Artículo 40 del Decreto 2148 de 1983.-----

Q U I N T O.- Que no ha enajenado, ni vendido antes de ahora a ninguna otra persona el derecho de dominio que por medio de este instrumento transfiere, el cual garantiza libre de embargo judicial, demanda civil, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio y se obliga al saneamiento de este contrato en todos los casos previstos en la ley. --



Aa039774413

Presente en este acto el(la)(los) comprador(es)(a) **PEDRO MACIAS GOMEZ**, de las condiciones civiles ya dichas, quien en este acto obra en nombre propio y MANIFESTÓ: A) Que acepta la presente escritura y el contrato de venta que ella contiene a su favor, b) Que ha pagado el precio de la venta y c) Que ha recibido el objeto de la venta a su entera satisfacción.

ARTÍCULO 6° LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996:

Advertido(s) del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, LA(LOS) ENAJENANTE(S) **BERTHA CHAPARRO VARGAS**, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que el inmueble que ahora transfiere(n) NO está afectado a vivienda familiar.

Por su parte, LA(LOS) ADQUIRENTE(S), **PEDRO MACIAS GOMEZ**, Al ser interrogado por la notaria sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, bajo la gravedad del juramento, manifestó: que su estado civil es el anteriormente citado, que **no** tiene otro bien afectado al régimen de vivienda familiar y que de conformidad con la ley 854 del 25-11-2003 que modifico los artículos 1° y parágrafo 2 del artículo 4° de la ley 258/96, no procede la afectación al régimen de vivienda familiar, **por no estar destinado el inmueble a la habitación de la familia, sino para fines comerciales.** En consecuencia el suscrito notario deja constancia que el inmueble que se adquiere por el presente instrumento **no queda afectado** por ministerio de la ley al régimen de vivienda familiar.

A este original se agrega el siguiente comprobante fiscal, el cual se protocoliza con el presente instrumento: DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ALCALDÍA DE VILLANUEVA NIT: 890206250-1, FECHA DE EXPEDICIÓN: 22/03/2017 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE VILLANUEVA HACE CONSTAR. Que la ficha catastral # 01 00 0027 0006 000 Con Dirección No. C 12 12 08, Avaluó: 7.367.000, Identificación: 32850205 Nombre: VIVIECAS PAEZ ROSALBA Área Terreno: 0 Ha. 155 Mts2, Area construida: 87 MTs2. Se encuentra a paz y salvo con el Tesoro municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2017. OBSERVACIONES: EN EL MUNICIPIO DE VILLANUEVA NO SE COBRA IMPUESTO DE VALORIZACIÓN.

24
Nubia Cruz Solano
Notaria Segunda del
Circulo de San Gil



Ca208719453

Papel notarial para uso exclusivo de copias de carturas públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Nubia Cruz Solano
Notaria Segunda del
Circulo de San Gil

Secretaria de hacienda (firma y sello).-----

EL PAZ Y SALVO SE HALLA EN MAYOR EXTENSIÓN.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: SE HACE CONSTAR QUE SE LE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE LA EXIGENCIA DE LA LEY DE APORTAR PARA SU PROTOCOLIZACIÓN EL COMPROBANTE FISCAL DEL PREDIO DE CONFORMIDAD CON LO ARTÍCULOS 40, 43 Y 44 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, A LO CUAL MANIFESTARON QUE LA OFICINA DE CATASTRO NO HA ASIGNADO NUMERO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL PARA EL MENTADO PREDIO(DECRETO 1711 DE 1984); POR TALES RAZONES SE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN EL PAZ Y SALVO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN EN DONDE CONSTA EL PAGO TOTAL DEL IMPUESTO.-----

NOTA: Se protocoliza certificado de libertad y tradición 302-14476 de fecha 23 de Marzo de 2017 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara.-----

NOTA: Se le(s) advirtió al(los) otorgante(s) lo relativo a la presentación del paz y salvo del Administrador del Edificio el cual **NO** fue presentado, por tal razón de conformidad con lo establecido en el Art. 29 de la ley 675/2001 existirá solidaridad para el pago de la expensas comunes, entre el antiguo y el nuevo propietario. -----

CONSTANCIA: SE ADVIERTE A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA SU OBLIGACIÓN DE LEER LA TOTALIDAD DEL TEXTO, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS. LA FIRMA DE ESTA IMPLICA SU APROBACIÓN. -----

PARÁGRAFO: LA VENDEDORA O TRANSFERENTE DEJA EXPRESA CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SOBRE EL INMUEBLE (ES) QUE TRANSFIERE(N) NO PESA PROTECCIÓN QUE IMPIDA EL ACTO DE TRANSFERENCIA O ENAJENACIÓN. -----

NOTA: Se exhortó y previno al(a) comprador(a) sobre la necesidad y conveniencia u obligación del(a) vendedor(a), para satisfacer el pago de servicios públicos del inmueble objeto del presente contrato o escritura. El(a) comprador(a) exigirá el paz



República de Colombia



Aa039774321

y salvo respectivo. (Instrucción administrativa No. 010 Abril de 2004). -----

NOTA: Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el(los) bien(es) materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

PARÁGRAFO: Leído que les fue el instrumento precedente a los exponentes otorgantes quienes después de verificar cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el numero de identidad de sus documentos declaran que han verificado las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación. Declara(n) que todas las declaraciones 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 estos para celebrar el presente contrato (art. 9º d.l. 960/70); además el Notario les advierte a los comparecientes que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes; por lo anterior y en señal de su asentimiento lo firma(n) por ante mí y conmigo la notaria que doy fe. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se advirtió al(los) otorgante(s): 1.- Que las declaraciones emitidas por el(ellos) deben obedecer a la verdad. 2.- Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno del(los) otorgante(s) que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se le(s) advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar

Cruz Solano
Notaria Segunda del
Circulo de San Gil



Ca208719443

Papel notarial para uso exclusivo de copia de actas de asambleas públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Notaria Cruz Solano
Notaria Segunda del
Circulo de San Gil

intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. 5.- Advertido(s) del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, el(los) otorgante(s) insistió(eron) en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.-----

Extendida en las hojas de papel números: Aa039774441, Aa039774442, Aa039774443, Aa039774321.-----

Derechos \$45.350.00 (Resolución 0451 de 2017). IVA \$31.319.00.-----

Recaudos Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$16.600.00.-----

De acuerdo a la Instrucción Administrativa No. 01-26 de fecha 8 de Junio del 2001, y artículo 10 del Decreto Reglamentario No. 2509 de 1985, se protocoliza fotocopia del recibo de pago de Retención en la Fuente. \$90.000.00-----

La Vendedora,



Bertha Chaparro Vargas.
BERTHA CHAPARRO VARGAS

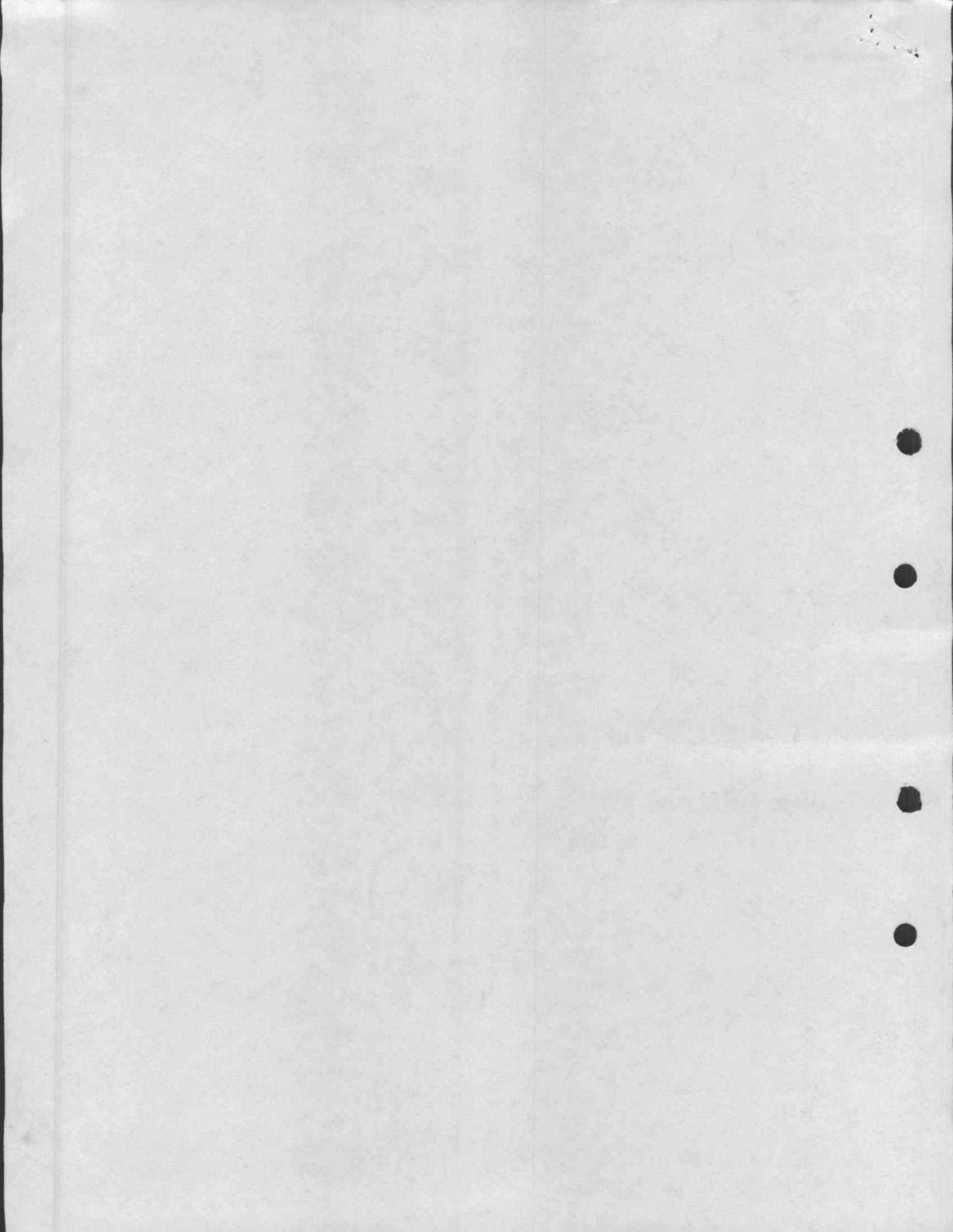
El Comprador,



Pedro Macias Gomez
PEDRO MACIAS GOMEZ

La Notaria Segunda

Notaria 2ª del Circuito
SAN GIL
REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. de Santander





República de Colombia



Aa024546646

27



Doctora
ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO
DE SAN GIL - SANTANDER

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL NOVECIENTOS ONCE - - - - -
- - - - - (1911) - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: JUNIO 25 DE 2015 - - - - -

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SAN GIL- SANTANDER.- - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.- - - - -

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.- - - - -

CÓDIGO NOTARIAL: 686790001.- - - - -

DATOS DEL INMUEBLE. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 302-14477.- - - - -

CEDULA CATASTRAL: 010000270027000 Mayor extensión.- - - - -

UBICACIÓN DEL PREDIO: VILLANUEVA, SANTANDER.- - - - -

URBANO: --- X --- RURAL: - - - - -

NOMBRE O DIRECCIÓN: UNIDAD NUMERO TRES (3) APARTAMENTO 301,
CARRERA 12 NÚMERO 12-15. - - - - -

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: - - - - -

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaria de Origen	Ciudad
1911	-	-	25/06/2015	Primera	San Gil

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO - - - - -

CODIGO- 121- COMPRAVENTA.- - - - -

VALOR DEL ACTO Ó CONTRATO: \$10.000.000.- - - - -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO Ó CONTRATO - - - - -

IDENTIFICACIÓN VENDEDORES: - - - - -

DIEGO BAYONA DURAN.- - - - -

C.C. No. 91.072.198 DE SAN GIL.- - - - -

LUZ ELENA RODRIGUEZ ROJAS - - - - -

C.C. No. 37.894.873 DE SAN GIL.- - - - -

IDENTIFICACION COMPRADOR: - - - - -

LUIS FRANCISCO PAEZ BAYONA.- - - - -

C.C. No. 5.581.805 DE VILLANUEVA.- - - - -

En la Ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a
VEINTICINCO - - - (25) días del mes de JUNIO - - - del año dos mil
quince (2.015), ante mí, ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑA, Notaria Primera del



República de Colombia

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



Ca119003262

Círculo de San Gil, comparecieron: **DIEGO BAYONA DURAN Y LUZ ELENA RODRIGUEZ ROJAS**, mayores de edad, domiciliados y residente en el Municipio de Villanueva, Santander, en la carrera 15 número 17-47, de tránsito por ésta ciudad, identificados en su orden con la cédula de ciudadanía número 91.072.198 y 37.894.873 expedidas en San Gil respectivamente, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, teléfono número 3143905362, actividad económica Pastor y ama de casa, quienes obran en su propio nombre, manifestaron: - - -

PRIMERO: Que transfiere(n) a título de compraventa y enajenación real a favor de **LUIS FRANCISCO PAEZ BAYONA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, Santander, en la carrera 17 número 9-78, de tránsito por ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.581.805 expedida en Villanueva, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, teléfono número 3145675916, actividad económica comerciante, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) los vendedores, en el siguiente bien inmueble: **UNIDAD No.3 -APARTAMENTO 301 del edificio SAN MARTIN DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA, SANTANDER**, Esta ubicado en su totalidad en el tercer piso de la edificación. Según la razante sobre la vía de la Carrera 12, Y se identifica urbanamente con nomenclatura: Carrera 12 No. 12-15. Su destinación es residencial y contiene: Una (1) Sala - Comedor, Una (1) cocina, tres(3) Alcobas dos con closets y una con baño privado, un (1) servicio sanitario general independiente, un (1) patio posterior de ropas en el sector norte.-Dispone de un área privada 71.60Mts2. Y un coeficiente de copropiedad de 36.54%. Y sus linderos son los siguientes: **POR EL ORIENTE:** Se inicia de la esquina del paramento con el punto doce (12) con dirección sur en línea recta y con una distancia de 11.10metros, se llega al punto número uno (1). Ubicado en la esquina del paramento junto al vacío del andén de la carrera 12. Este sector colinda en su totalidad con predios de la señora **MARIA RINCON** con muros o pared de ladrillo al medio. **POR EL OCCIDENTE:** Se lindera en partes de la siguiente forma: Inicia de la esquina del paramento del predio con el punto número dos (2), con dirección norte en línea recta y con una distancia de 2.50metros, se llega al punto número tres (3), Esta parte del sector colinda con el predio N°2 de la división con muros o pared de ladrillo al medio. De este punto número tres (3), se gira 90° en dirección oriente en línea recta y con una distancia de 1.27mts se llega al punto cuatro (4), a partir del - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.-----

El edificio "SAN MARTIN", del cual hace parte integrante la unidad objeto de la presente compraventa, está construido en tres (3) pisos, o Niveles, sobre la razante de la vía de la Carrera 12, y que se constituyeron, tres (03) unidades debidamente identificadas en su puerta de entrada con los números así; Carrera 12 número 12-19. Unidad No.1-(Apartamento 101). Carrera 12 número 12-15. Unidad No.2-(Apartamento 201). Y la Carrera 12 número 12-15. Unidad No.3-(Apartamento 301). Del municipio de Villanueva, totalmente independientes con acceso directo a la mencionada vía, se levanta en un lote de terreno de forma rectangular, cuyos linderos son los siguientes: POR EL ORIENTE: En 10.00mts con bienes de María Rincón. POR EL OCCIDENTE: En 10.00mts con el lote N°.2 de la división. POR EL NORTE: En 7.00mts con bienes de María Viviecas Pineda. POR EL SUR: En 7.00mts con la carrera 12 del municipio de Villanueva. Y un área de 70.00Mts2-----

NOTA 1: Se efectúa la anotación que de acuerdo a la Ley 675/2001, la enajenación de los bienes de uso privado, implica un derecho de copropiedad, sobre los bienes comunes del edificio, en proporción a los coeficientes de copropiedad toda vez que los bienes comunes, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados. Se solicitó el paz y salvo del administrador del Edificio. -----

SEGUNDO: El precio de esta compraventa es por la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)** moneda legal colombiana, dinero que los vendedores, declara(n) recibido a entera satisfacción.-----

TERCERO: TRADICION: Los exponentes vendedores, adquirieron el inmueble objeto de venta, mediante compraventa efectuada a GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA, según consta en la escritura pública número 1429 de fecha 10 del mes de Junio de 2.014 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de San Gil debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 302-14477 en la oficina de Registro de Barichara-----

Por escritura pública número 1274 de fecha 26 de Mayo de 2.014 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de San Gil, se constituyó propiedad horizontal del

adquirido no lo va a destinar para la habitación familia, por cuanto su domicilio está establecido en la ciudad de San Gil y su fin es de inversión.- Por tal razón y por ministerio de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre del 2003, **NO SE CONSTITUYE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, sobre el inmueble objeto de este contrato. -----

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato. -----

NOTA 4. Los vendedores o transferentes dejan expresa constancia bajo la gravedad del juramento que sobre el inmueble que transfiere no pesa protección que impida el acto de transferencia o enajenación. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Los comparecientes hacen constar, que han revisado y verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de documentos de identidad, declaran además que todas las informaciones suministradas y consignadas en esta escritura son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley, y entienden que el Notario responde por la parte formal de los instrumentos que autoriza, pero no responde de la veracidad de las declaraciones de las partes.-Además el Notario les advierte a los comparecientes que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos Costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes.-----

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término máximo de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.--

Presentaron el (los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es): MUNICIPIO DE VILLANUEVA. SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL. NIT. 890206250-1. PAZ Y SALVO No. 005072. CERTIFICA QUE EL PREDIO No. 010000270027000. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL SEGÚN RECIBO OFICIAL RC-000002914 DE FECHA 16.05.2015, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2015, CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS: VILLAZON JARABA GEORGINA JUDITH,



República de Colombia



Aa024546649



República de Colombia

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



Ca119003299

CONT. ESCRITURA N. 1911 DE FECHA JUNIO 25/2015 - - -HOJA 4. ---
 AVALUO \$ 1.785.000. TARIFA: URBANO. AREA TERRENO: 0.0070 Ha. A.
 CONSTRUIDA. 0M2. DIRECCION LO 1. PAZ Y SALVO VALIDO PARA:
 ESCRITURAS. PAZ Y SALVO VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2.015.
 VILLANUEVA, JUNIO 16 DE 2.015. (FDO) ILEGIBLE, SELLO RESPECTIVO. ----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO: La Suscrita Notaria personalmente, conjuntamente con los asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la necesidad de obrar de buena Fé, conforme a los principios normativos y del Derecho, y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los Derechos que contraen y el texto de la Escritura, así mismo, los Linderos, el Area, la Tradición de su bien inmueble, su Matricula Inmobiliaria, Cédula Catastral y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios, dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.-----

NOTA 5: Se le(s) advirtió a las otorgante(s) lo relativo a la presentación del paz y salvo del Administrador del Edificio el cual NO fue presentado, por cuanto según manifestación de los vendedores en dicho edificio no existe administrador, por lo tanto existirá solidaridad para el pago de las expensas comunes, entre el antiguo y el nuevo propietario.-----

NOTA 6: Se exhortó y previno al comprador sobre la necesidad y conveniencia u obligación de los vendedores para satisfacer el pago de servicios públicos del inmueble objeto del presente contrato o escritura. El comprador exigirá(n) el paz y salvo respectivo, Instrucción administrativa No. 010 de Abril de 2004.-----

Esta escritura fue extendida en las hojas de papel Notarial números -----
 Aa024546646/Aa024546647/Aa024546648/Aa024546649/-----

 en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 39 de Abril 3/81.-----
 Derechos: \$ 46.279 -Resol. 0641/2.015. -----
 Iva: \$ 15.837 -----
 Recaudos Superintendencia y Fondo nacional del Notariado: \$ 14.500 -----
 De acuerdo a la Instrucción administrativa No.01-26 de fecha Junio 8 de 2001, y

30
 DOCTORA
 LAURELA YOLANDA SANCHEZ ACURIA
 NOTARIA PERSONA DEL CIRCULO
 No. 004.011. SANTAFÉ DE BOGOTÁ

1639477LFRH0HTTY
 36/83/2015
 Cadena S.A. No. 004.011. SANTAFÉ DE BOGOTÁ

artículo 10 del Decreto reglamentario No.2509 de 1.985, se protocoliza copia del recibo de pago de la retención en la fuente.- **Retención en la fuente (Ley 55/85) - - \$100.000** - - - - -

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en ésta Oficina, junto con la Suscrita Notaria, quien de ésta forma lo autoriza. Lo escrito en tipo de letra diferente SI VALE.-

LOS VENEDORES,

Diego Bayona Duran
DIEGO BAYONA DURAN
C.C. No. 91.072.198 DE SAN GIL



LUZ ELENA RODRIGUEZ ROJAS
LUZ ELENA RODRIGUEZ ROJAS
C.C. No. 37.894.873 DE SAN GIL



EL COMPRADOR,

Luis Francisco Paez Bayona
LUIS FRANCISCO PAEZ BAYONA
C.C. No. 5.581.805 DE VILLANUEVA



Es FIEL, AUTÉNTICA Y PRIMERA
FOFOCOPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
y se expide con destino a:
LUIS FRANCISCO PAEZ BAYONA
San Gil, **06 JUL 2015**
Dra. ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUNA
NOTARIA PRIMERA SAN GIL - SANTANDER



Angela Yolima Sanchez Acuna
ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUNA



PAZ Y SALVO N° 005072

Certifica que el PREDIO No.: 010000270027000 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL según Recibo Oficial RC-000002914 de fecha 16.06.2015 Correspondiente al Segundo Semestre de 2015 con Las siguientes características

VILLAZON JARABA GEORGINA-JUDITH

Avaluo: 1.785.000 Tarifas: URBANO
Dirección # LO 1
Paz Y Salvo Válido para: ESCRITURAS

Area Terreno: 0.0070 Ha.
A. Construidas: 0 m²

Paz Y Salvo Válido Hasta: DICIEMBRE 31 DE 2015

REPUBLICA DE COLOMBIA LPTO
DE SANTANDER

VILLANUEVA, JUNIO 16 DE 2015

PAULO R
Impreso Por

[Signature]
Tesorero Municipal
Villanueva



04373311

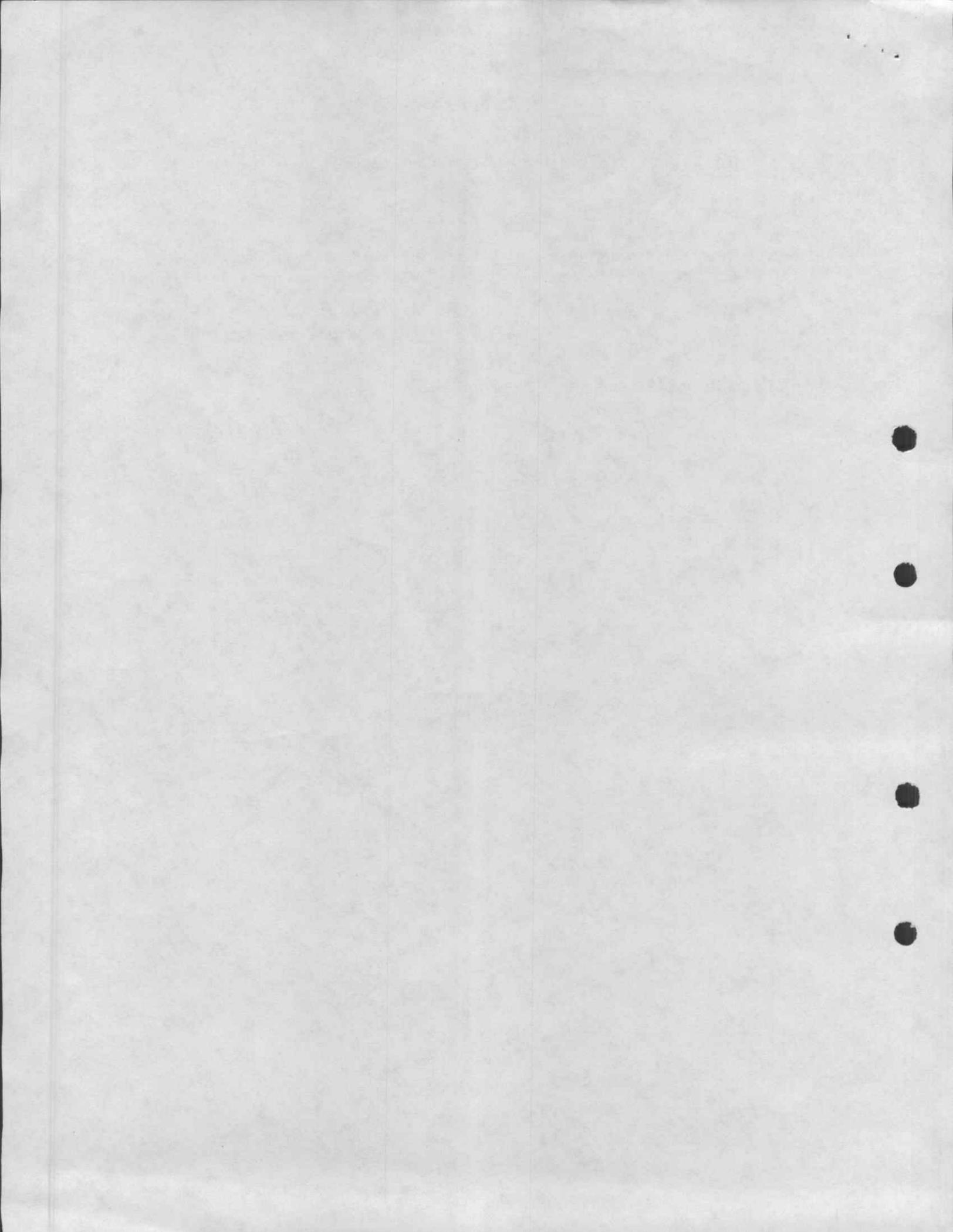


00093045

COPIA
SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL
DE SANTANDER

COPIA

COPIA





República de Colombia



Aa014814349

32

ESCRITURA PUBLICA No: MIL DOCIENTOS SETENTA Y CUATRO - - - -

(1274) - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: 26 DE MAYO DE 2014 - - - -

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SAN GIL- SANTANDER.- - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.- - - -

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.- - - -

CÓDIGO NOTARIAL: 686790001.- - - -

DATOS DEL INMUEBLE: - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 302-14049.- - - -

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: VILLANUEVA, SANTANDER.- - - -

URBANO: - - - - X - - - - -RURAL: - - - -

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE NUMERO UNO (1).- - - -

Escritura Día Mes Año Notaria de Origen - Ciudad.- - - -

----- 1274 --- 26 --- 05--2014 --Primera San Gil - - - -

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO. - - - -

CODIGO: 110. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA.- - - -

CODIGO: 168. CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL EDIFICIO "SAN MARTIN".- - - -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: - - - -

IDENTIFICACIÓN COMPARECIENTE:- - - -

GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA.- - - -

C.C. No. 36.452.391 DE FUNDACION.- - - -

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS VEINTISEIS DIAS (26) del mes de MAYO - - - - del año dos mil catorce (2.014), ante mí, ANGELA YOLIMA SANCHEZ ACUÑAN, Notaria Primera del Círculo de San Gil, compareció: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en la carrera 12 número 12-19, del Municipio de Villanueva, Santander, de tránsito por ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.452.391 expedida en Fundación, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con teléfono número 3123737695, y actividad económica comerciante, quien obra en su propio nombre, manifestó:

se expide la copia al interesado. mayo 26/2014.

497

PRIMERO: Que es propietaria del siguiente bien inmueble: **LOTE NUMERO UNO (1)**, Lote de terreno sin edificaciones, ubicado sobre la carrera 12 del perímetro urbano del Municipio de Villanueva, Santander, con extensión superficial de 70.00 metros cuadrados, y se demarca por los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: **POR EL ORIENTE**, en 10.00 metros con bienes de MARIA RINCON **POR EL NORTE**, en 7,00 metros con bienes de MARIA VIVIESCAS PINEDA; **POR EL OCCIDENTE**, en 10,00 metros con el lote número dos (2) de la división; **Y POR EL SUR**, en 7,00 metros con la carrera doce (12) de la población.

Este inmueble se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria número 302-14049 **SEGUNDO:** Dicho inmueble fue adquirido por la compareciente, mediante compraventa efectuada a ROSALBA VIVIESCAS PAEZ, según consta en la escritura pública número 592 de fecha 01 del mes de Noviembre, de 2.013 otorgada en la Notaria Unica del Círculo de Barichara, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 302-14049 en la oficina de Registro de Barichara.

TERCERO: Que por medio del presente instrumento público la compareciente procede a **ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA** del inmueble antes descrito identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número ~~302-14049~~, por cuanto que éste según la nomenclatura actual se identifica así: **CARRERA 12 NÚMERO 12-19 DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA, SANTANDER**, según se desprende del certificado de nomenclatura expedido por la Oficina Asesora del Municipio de Villanueva, Santander, documento éste que se protocoliza con la presente escritura

-----**CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL**-----

Comparece nuevamente **GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en la carrera 12 número 12-19, del Municipio de Villanueva, Santander, de tránsito por ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.452.391 expedida en Fundación, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, con teléfono número 3123737695, y actividad económica comerciante, quien obra en su propio nombre, manifestó:-----

PRIMERO: Que es voluntad someter al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio **SAN MARTIN**, del municipio de **VILLANUEVA, SANTANDER**, y elevar a escritura pública el Reglamento de Copropiedad que presenta, de conformidad con la ley 675 de 2.001, para lo cual presenta además los siguientes documentos



ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ---- HOJA 2.--

- a.- Plano arquitectónico de la vivienda.-----
- b.- Proyecto de división de la propiedad.-----
- c.- Memoria descriptiva de la vivienda.-----
- d. Certificado expedido por la Oficina de Planeación Municipal.-----
- e. Resolución No. 47 de fecha 05 de Diciembre de 2.013 por medio de la cual se aprueba la Licencia de Construcción No. 47 de 2.013 en la modalidad de Obra Nueva.-----
- e. Licencia de Construcción No. 47 de 2013 expedida por la Oficina Asesora del Municipio de Villanueva, Santander.-----
- f. Boletín de Nomenclatura.-----
- g. Visto Bueno propiedad para la propiedad horizontal.-----

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL INMUEBLE -----

NOMBRE: -EDIFICIO SAN MARTIN.-----

OTORGANTE: GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: -302-14049.-----

NUMERO PREDIAL: 01-0000270006000.-----

DIRECCION: Carrera 12 N° 12-19 (Primer piso) -----

UNIDAD No.1 APARTAMENTO 101.-----

Carrera 12 N° 12-15 (Segundo piso) -----

UNIDAD No.2 APARTAMENTO 201.-----

Carrera 12 N° 12-15 (Tercer piso) -----

UNIDAD No.3 APARTAMENTO 301.-----

BARRIO: EL CENTRO.-----

CIUDAD: -Villanueva.-----

DEPARTAMENTO: --Santander.-----

NÚMERO DE PISOS: 3.-----

NÚMERO DE VIVIENDA: 3.-----

NÚMERO DE UNIDADES: 3.-----

FORMA DEL TERRENO: Rectangular.-----

TOPOGRAFIA: Plana.-----

ESTADO DE CONSERVACION: Nueva.-----

498

13-07-2014 102158204/P17.0000 C. Colteja S.A. No. 001-0000000000

ZONA: -Residencial.-----

DESCRIPCION: Edificio Multifamiliar de tres (3) pisos, se encuentra ubicado en el costado Sur del municipio de Villanueva entre la Carrera 12 y la calle 12, del barrio El Centro. Contiene tres (3) apartamentos independientes, uno en cada uno de los pisos. Según la rasante de vía de la Carrera 12. La construcción cuenta con adecuada ventilación e iluminación natural que se hace a través de las fachadas. Y unas escaleras con pasillo que son las zonas comunes del acceso al apartamento del segundo y tercer piso, y se hace directamente a la vía pública a través de estas escaleras con su puerta privada ubicada sobre la Carrera 12. La entrada para el primer piso se hace directamente a través de una puerta ubicada sobre la Carrera 12 de este municipio. Los apartamentos que integran esta construcción se identifican y se describen de la siguiente forma: -----

UNIDAD No.1 -APARTAMENTO 101: Esta ubicado en su totalidad en el primer piso de la edificación. Según la razante sobre la vía carrera 12 del Municipio. Y se identifica urbanamente con nomenclatura: carrera 12 No. 12-19. Su destinación es residencial y contiene: Una (1) Sala-Comedor- cocina, un (1) patio posterior de ropas en el sector noroccidente, tres (03) Alcobas dos con closets, un (1) servicio sanitario general independiente. -----

UNIDAD No.2 -APARTAMENTO 201: Esta ubicado en su totalidad en el segundo piso de la edificación. Según la razante sobre la vía de la carrera 12 del Municipio Y se identifica urbanamente con nomenclatura: carrera 12 No. 12-15 Su destinación es residencial y contiene: Una (1) Sala - Comedor, un (1) pasillo interno, una (1) Cocina, tres (3) Alcobas dos con closets, un (1) servicio sanitario general independiente, un (1) patio posterior de ropas en el sector Norte -----

UNIDAD No.3 -APARTAMENTO 301: Esta ubicado en su totalidad en el tercer piso de la edificación. Según la razante sobre la vía de la Carrera 12 Y se identifica urbanamente con nomenclatura: Carrera 12 No. 12-15. Su destinación es residencial y contiene: Una (1) Sala - Comedor, Una (1) cocina, tres(3) Alcobas dos con closets y una con baño privado, un (1) servicio sanitario general independiente, un (1) patio posterior de ropas en el sector norte.-----

PROYECTO DE DIVISION DEL INMUEBLE: -----

NOMBRE: EDIFICIO SAN MARTIN.-----

Área privada	-----	59.55Mts2
Coefficiente	-----	30.38%
Área Común	-----	14.65Mts2
TERCER PISO	-----	
UNIDAD No.3; APARTAMENTO 301	-----	
Área construida	-----	71.60Mts2
Área libre	-----	00.00Mts2
Área privada	-----	71.60Mts2
Coefficiente	-----	36.54%
Área Común	-----	4.70Mts2

Se entiende por área construida, el área cubierta de cada uno de los pisos de la edificación, excluyendo patios y aleros o vacíos. Las áreas privadas corresponden a las áreas de uso privado de cada una de las unidades que lo integran el edificio, bien sea cubiertas o descubiertas. Las áreas Comunes corresponden aquellas que son de propiedad de uso común para los usuarios del inmueble como son muros comunes que separan las unidades, columnas, placas entre pisos, escaleras comunes etc. Se denominan bienes de propiedad privada cada una de las unidades que lo integra el edificio y que se denominan así: -----

UNIDAD No.1 -APARTAMENTO 101: Esta ubicado en su totalidad en el primer piso de la edificación. Según la razante sobre la vía carrera 12 del Municipio Y se identifica urbanamente con nomenclatura: carrera 12 No. 12-19. Su destinación es residencial y contiene: Una (1) Sala-Comedor- cocina, un (1) patio posterior de ropas en el sector noroccidente, tres (03) Alcobas dos con closets, un (1) servicio sanitario general independiente. Dispone de un área privada 64.80Mts2 Y un coeficiente de copropiedad de 33.07%.-----

UNIDAD No.2 -APARTAMENTO 201: Esta ubicado en su totalidad en el segundo piso de la edificación. Según la razante sobre la vía de la carrera 12 del Municipio Y se identifica urbanamente con nomenclatura: carrera 12 No. 12-15 S. Su destinación es residencial y contiene: Una (1) Sala - Comedor, un (1) pasillo interno, una (1) Cocina, tres (3) Alcobas dos con closets, un (1) servicio sanitario

EL EDIFICIO "SAN MARTIN" DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA"-----

El edificio "SAN MARTIN" Está Ubicado en la Carrera 12 No. 12-19. Unidad No 1- Apto 101. Carrera 12 No. 12-15. Unidad No.2 Apto 201. Y Carrera 12 No. 12-15 Unidad No.3 Apto 301. Actual nomenclatura urbana del municipio de Villanueva, se construyó en tres (03) pisos, según la razante de la vía de la Carrera 12 de este municipio, este lote de terreno de forma rectangular tiene como estructura portante vigas de cimientos, zapatas fundidas en concreto ciclópedo, columnas y vigas de carga en concreto armado, muros divisorios en ladrillo H-10 y H15. Placa aligerada de entrepiso, la cubierta en teja de barro soportada sobre armazón de madera a la vista (machimbre), con sus respectivos bajantes para aguas lluvias Pisos en cerámica, y guarda escoba del mismo material. Las cocinas y servicios sanitarios de las diferentes unidades de propiedad privada tienen los elementos arquitectónicos indispensables para el normal funcionamiento y sus paredes debidamente enchapadas con cerámica. Las paredes de los inmuebles en general están debidamente frisadas, estucadas y pintadas en vinilo. Las puertas y ventanas exteriores son tipo metálicas, y las interiores en maderas. Los sistemas de desagües de aguas negras y lluvias se construyeron con el sistema de alcantarillado combinado utilizando tubería PVC, con los diámetros y pendientes requeridos para el normal funcionamiento con sus respectivas cajas de inspección y conectado al sistema urbano que pasa por el sector. La red hidráulica y de energía eléctrica se construyó de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el efecto por la empresa de Acueducto y la Electrificadora de este municipio, que abastecen las redes urbanas y proveen al sector donde se localiza el edificio "SAN MARTIN"-----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL-----

NOMBRE: -----EDIFICIO SAN MARTIN-----

OTORGANTE: ----GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA-----

MATRICULA INMOBILIARIA: -----302-0014049-----

NUMERO PREDIAL: -----01-0000270006000-----

DIRECCION: Carrera 12 N° 12-19 (Primer piso) -----

UNIDAD No.1 APARTAMENTO 101 -----

Carrera 12 N° 12-15 (Segundo piso) -----



A4014814153

36

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ----- HOJA 5.-
UNIDAD No.2 APARTAMENTO 201-----

Carrera 12 N° 12-15 (Tercer piso) -----

UNIDAD No.3 APARTAMENTO 301-----

BARRIO: -EL CENTRO.-----

CIUDAD: -Villanueva.-----

DEPARTAMENTO: -----Santander.-----

CAPITULO UNO: DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARTIN" .-----

ARTICULO 1. Constitución. El presente reglamento es de las propiedades separadas y copropiedad del edificio "SAN MARTIN" El edificio "SAN MARTIN" Está Ubicado en la Carrera 12 No. 12-19. Unidad No.1 Apto 101. Carrera 12 No. 12-15. Unidad No.2 Apto 201. Y la Carrera 12 No. 12-15. Unidad No.3 Apto 301, del municipio de Villanueva (Santander) actual nomenclatura urbana y se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública a registrarse en la oficina de registros públicos del municipio de Barichara. De esta inscripción, surge la personería jurídica a que se refiere esta ley 675 del 2001. -----

PARÁGRAFO 1. En ningún caso las disposiciones contenidas en el presente reglamento de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en la ley 675 del 2001, en tal caso, se entenderán no escritas. -----

PARÁGRAFO 2. Forman parte integral del presente reglamento los siguientes documentos: -----

- a.- Plano arquitectónico de las unidades: b.- Memoria descriptiva del inmueble:
- c.- Proyecto de división del inmueble: d.- Especificaciones generales de la construcción existente: e.- Certificados expedido por la Oficina de Planeación Municipal: f.- Memorias descriptiva de la propiedad horizontal: -----

CAPITULO II: DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SAN MARTIN"
ARTICULO 2. Causales de extinción de la propiedad horizontal del edificio "SAN MARTIN". -----

1. La destrucción o el deterioro total de del edificio "SAN MARTIN" en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la

1001398240025004
13-03-2014

Colombia S.A.

59

reglamentación que para el efecto expide el gobierno nacional. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio "SAN MARTIN" 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. PARÁGRAFO: - En caso de demolición o destrucción total del edificio "SAN MARTIN", el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá grabando proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.-----

ARTICULO 3. Procedimiento. La propiedad horizontal del edificio "SAN MARTIN", se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de registro de instrumentos públicos.

ARTICULO 4. División de la copropiedad. Registrada la escritura de extinciones la propiedad horizontal del edificio "SAN MARTIN", la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. -----

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. -----

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se desprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. -----

Se aplicara en lo pertinente la normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII de libro cuarto del código civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. ARTICULO 5. Liquidación de la personería jurídica. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal del edificio "SAN MARTIN", según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la personería jurídica, la cual conservará su capacidad legal para



37

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ---- HOJA 6.--
realizar los actos tendientes a tal fin. Actúa como liquidador el administrador,
previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea
general o disposición legal en contrario. Para efectos de extinción de la personería
jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable
de certificar sobre su existencia y representación legal. _____

CAPITULO III: DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO "SAN MARTIN" - - -

ARTICULO 6. Reconstrucción obligatoria, se procederá a la reconstrucción de del
edificio "SAN MARTIN" en los siguientes casos: _____

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio "SAN MARTIN" fuere inferior al
setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. - PARÁGRAFO 1. Las
expensas de la construcción estarán a cargo de los propietarios de acuerdo con
sus coeficientes de copropiedad. -PARÁGRAFO 2. Reconstruido el edificio "SAN
MARTIN" subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en
que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido
satisfecha.--ARTICULO 7. Reconstrucción parcial del edificio "SAN MARTIN"
cuando la destrucción o deterioro afecte el edificio "SAN MARTIN" el porcentaje
de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio, Corresponderá
a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus
coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así
como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior. _____

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los
bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en todo el edificio
"SAN MARTIN" serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a
sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de
reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad
horizontal, en los términos del artículo 10 de esta ley.----PARAGRAFO: La
reconstrucción del edificio "SAN MARTIN" deberá ejecutarse en todos los casos
de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere
dispuesto cumpliendo previamente a la autorización de la entidad
competente. _____

ARTICULO 8. Seguros. El edificio "SAN MARTIN" podrá constituir pólizas de

seguros que cubran los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total de los mismos. -----

PARÁGRAFO 1. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra incendios y terremotos los bienes comunes de que trataría esta ley, susceptibles de ser asegurados. -----

PARÁGRAFO 2. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedaran afectadas en primer termino a la reconstrucción del edificio "SAN MARTIN" en los casos que este sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.-----

CAPITULO IV: DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR DEL EDIFICIO "SAN MARTIN".-----

ARTICULO 9. Identificación de los bienes privados o de dominio particular. Se denominan "BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA" del edificio "SAN MARTIN", los espacios completamente limitados y susceptibles de aprovechamiento en forma separada e independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparentes o no que están comprendidas dentro de los limites y que sirven exclusivamente al propietario de la unidad y sus respectivas puertas de acceso, ventanas, dependencias e instalaciones interiores, exceptuándose la estructura portante, muros divisorios, con inmuebles colindantes o con puertas comunes. -----

EL edificio en su estado actual presenta garantías de estabilidad, seguridad y salubridad -----

En Cada una de las unidades que constituye el edificio "SAN MARTIN", tiene sus propios registros de control para contabilizar el consumo de agua y energía eléctrica, los desagües de la unidad numero uno al igual de la unidad número dos, tres, cuatro, cinco y seis. Se unen en una sola red interna del edificio que posteriormente se conecta a la matriz del alcantarillado de la Carrera 12, a través de tubería PVC. La red hidráulica para las unidades uno al igual de la unidad número dos, tres, cuatro, cinco y seis. Es conectada de la red hidráulica principal del acueducto de este municipio, a través de un collarín con tubería PVC de 1/2"

de usufructo con todas sus prerrogativas no existe y solo con las limitantes previstas en la ley 675 del 2001. -ARTICULO 10: El edificio "SAN MARTIN" ubicado en la ciudad de Villanueva, departamento de Santander, república de Colombia, se identifica en sus puertas de entrada con los números en la Carrera 12 No. 12-19. Unidad No.1 Apto101. Carrera 12 No.12-15. Unidad No.2 Apto 201 Y la Carrera 12 No. 12-15. Unidad No.3 Apto 301. Respectivamente, actual nomenclatura urbana del municipio de Villanueva. Es de propiedad exclusiva de la señora GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA. Junto con la posesión material sobre el lote de terreno en el cual se levanta el edificio "SAN MARTIN" quien adquirió el inmueble por compra que le hizo a la señora Rosalba Viviescas Páez Según consta en la escritura pública numero quinientos noventa y dos (592) del primero (01) de noviembre del Dos Mil trece (2013) de la Notaria única del circulo de Barichara. Registrada el quince (15) de noviembre del mismo año, al Folio de matrícula inmobiliaria número 302-14049. De la oficina de instrumentos públicos del municipio de Barichara. --El edificio "SAN MARTIN" construido en tres (3) pisos, o Niveles, sobre la razante de la vía de la Carrera 12, y que se constituyeron, tres (03) unidades debidamente identificadas en su puerta de entrada con los números así; Carrera 12 número 12-19. Unidad No.1-(Apartamento 101). Carrera 12 número 12-15. Unidad No.2-(Apartamento 201). Y la Carrera 12 número 12-15 Unidad No.3-(Apartamento 301). Del municipio de Villanueva, totalmente independientes con acceso directo a la mencionada vía, se levanta en un lote de terreno de forma rectangular, cuyos linderos son los siguientes: POR EL ORIENTE: En 10.00mts con bienes de María Rincón. POR EL OCCIDENTE En 10.00mts con el lote N°.2 de la división. POR EL NORTE: En 7.00mts con bienes de María Viviescas Pineda. POR EL SUR: En 7.00mts con la carrera 12 del municipio de Villanueva. Y un área de 70.00Mts2-----

ARTÍCULO 11: De conformidad con lo previsto en la división de la propiedad se determina por su ubicación, área, nomenclatura, linderos, cada una de las unidades así: UNIDAD No.1 -APARTAMENTO 101: Esta ubicado en su totalidad en el primer piso de la edificación. Según la razante sobre la vía carrera 12 del Municipio. Y se identifica urbanamente con nomenclatura: carrera 12 No. 12-19 Su destinación es residencial y contiene: Una (1) Sala-Comedor- cocina, un (1)



A4014614356

41 WA 5

39

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 - - - HOJA 8.- -
patio posterior de ropas en el sector noroccidente, tres (03) Alcobas dos con closets, un (1) servicio sanitario general independiente. Dispone de un área privada 64.80Mts2. Y un coeficiente de copropiedad de 33.07%. Y cuya colindancia son las siguientes: POR EL ORIENTE: Se inicia de la esquina del paramento con el punto seis (6) con dirección sur en línea recta y con una distancia de 10.00metros, se llega al punto número uno (1). Ubicado en la esquina del paramento junto al andén de la carrera 12. Este sector colinda en su totalidad con predios de la señora MARIA RINCON con muros o pared de ladrillo al medio. POR EL OCCIDENTE: Se lindera en partes de la siguiente forma: Se Inicia a partir del paramento del punto dos (2) ubicado en la esquina del andén de la carrera 12 con dirección norte en línea recta y con una distancia de 4.35metros, se llega al punto número tres (3), De este punto se gira 90° en dirección occidente en línea recta y con una distancia de 1.20mts se llega al punto cuatro (4). Este sector colinda con LA ESCALERA O ZONA COMUN DEL EDIFICIO que conecta los apartamentos 201 y 301. Y para terminar este sector de colindancia, a partir del punto cuatro (4) con dirección norte, en línea recta y con una distancia de 5.65metros, se llega al punto cinco (5). Esta parte del sector colinda con el predio N°2 de la división con muros o pared de ladrillo al medio. POR EL NORTE: Parte de la esquina del paramento con el punto número cinco (5), con dirección oriente en línea recta y con una distancia de 7.00metros, se llega al punto número seis (6). Este sector colinda en su totalidad con el predio de propiedad de la señora MARIA VIVIESCAS PINEDA, con muros o pared de ladrillo al medio. POR EL SUR: Parte de la esquina del paramento con el punto número uno (1), con dirección occidente en línea recta y con una distancia de 5.80metros, se llega al punto número dos (2). Este sector colinda en su totalidad con EL ANDÉN DE LA CARRERA 12 de este municipio. Y cierra. POR EL NADIR: Con el terreno donde se levanta la edificación. POR EL CENIT: Con las placas de entrepisos que lo separan de la unidad 201 y 301 y con el techo que cubre el edificio. -----

UNIDAD No.2 -APARTAMENTO 201: Esta ubicado en su totalidad en el segundo piso de la edificación. Según la razante sobre la vía de la carrera 12 del Municipio, Y se identifica urbanamente con nomenclatura: carrera 12 No. 12-15. Su

504

18211600206499942

13-03-2014

Escrituras S. de

destinación es residencial y contiene Una (1) Sala - Comedor, un (1) baño interno, una (1) Cocina, tres (3) Alcobas dos con closets, un (1) servicio sanitario general independiente, un (1) patio posterior de ropas en el sector Norte. Dispone de un área privada 59.55Mts² Y un coeficiente de copropiedad de 30.39%. Y sus linderos son los siguientes:

POR EL ORIENTE Se inicia de la esquina del paramento con el punto diez (10) con dirección sur en línea recta y con una distancia de 10.80metros, se llega al punto número uno (1). Ubicado en la esquina del paramento junto al vacío del andén de la carrera 12. Este sector colinda en su totalidad con predio de la señora MARIA RINCON con muros o pared de ladrillo al medio. POR EL OCCIDENTE Se linderos en partes de la siguiente forma: Se inicia a partir del paramento del punto dos (2) ubicado en la esquina del andén de la carrera 12 con dirección norte en línea recta y con una distancia de 6.12metros, se llega al punto número tres (3). De este punto se gira 90° en dirección occidente en línea recta y con una distancia de 2.43mts se llega al punto cuatro (4). Este sector colinda con LA ESCALERA O ZONA COMUN DEL EDIFICIO que conecta al apartamento 301 y a la vía de la carrera 12. Y para terminar este sector de colindancia, a partir del punto cuatro (4) con dirección norte, en línea recta y con una distancia de 4.68metros, se llega al punto cinco (5). Esta parte del sector colinda con el predio N°2 de la división con muros o pared de ladrillo al medio. POR EL NORTE Se linderos en partes de la siguiente forma: Parte de la esquina del paramento con el punto número cinco (5), con dirección oriente en línea recta y con una distancia de 2.80metros, se llega al punto número seis (6). Este sector colinda en su totalidad con el predio de propiedad de la señora MARIA VIVIESCAS PINEDA con muros o pared de ladrillo al medio. Se continúa la colindancia a partir del punto seis (6) con dirección sur, en línea recta y con una distancia de 1.15metros se llega al punto siete (7). De este punto se gira 90° con dirección oriente en línea recta y con una distancia de 1.25metros, se llega al punto número ocho (8). De este punto se gira 90° con dirección norte en línea recta y con una distancia de 1.15metros, se llega al punto número nueve (9). Esta parte del sector colinda con el VACIO DEL PATIO DE LA UNIDAD N°1. Y para terminar, Esta parte del sector con dirección oriente, en línea recta y con una distancia de 2.95metros se llega al



40

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 --- HOJA 9--
punto diez (10), colindando con predios de propiedad de la señora MARIA
VIVIESCAS PINEDA, con muros o pared de ladrillo al medio. POR EL SUR: Parte
de la esquina del paramento con el punto número uno (1), con dirección
occidente en línea recta y con una distancia de 4.57metros, se llega al punto
número dos (2). Este sector colinda en su totalidad con EL VACIO Y EL ANDÉN
DE LA CARRERA 12 de este municipio. Y cierra. POR EL NADIR: Con la placa de
entrepiso que separa de la unidad 101 y con el suelo o terreno donde se levanta el
edificio. POR EL CENIT: Con la placa de entrepiso que separa de la unidad 301. Y
el techo que cubre el edificio. _____

UNIDAD No.3 -APARTAMENTO 301: Esta ubicado en su totalidad en el tercer
piso de la edificación. Según la razante sobre la vía de la Carrera 12. Y se
identifica urbanamente con nomenclatura: Carrera 12 No. 12-15. Su destinación
es residencial y contiene: Una (1) Sala - Comedor, Una (1) cocina, tres(3) Alcobas
dos con closets y una con baño privado, un (1) servicio sanitario general
independiente, un (1) patio posterior de ropas en el sector norte. _____
Dispone de un área privada 71.60Mts2. Y un coeficiente de copropiedad de
36.54%. Y sus linderos son los siguientes: _____

POR EL ORIENTE: Se inicia de la esquina del paramento con el punto doce (12)
con dirección sur en línea recta y con una distancia de 11.10metros, se llega al
punto número uno (1). Ubicado en la esquina del paramento junto al vacío del
andén de la carrera 12. Este sector colinda en su totalidad con predios de la
señora MARIA RINCON con muros o pared de ladrillo al medio. POR EL
OCCIDENTE: Se lindera en partes de la siguiente forma: Inicia de la esquina del
paramento del predio con el punto número dos (2), con dirección norte en línea
recta y con una distancia de 2.50metros, se llega al punto número tres (3), Esta
parte del sector colinda con el predio N°2 de la división con muros o pared de
ladrillo al medio. De este punto número tres (3), se gira 90° en dirección oriente en
línea recta y con una distancia de 1.27mts se llega al punto cuatro (4), a partir del
punto cuatro (4), se gira 90° en dirección norte en línea recta y con una distancia
de 2.95mts se llega al punto cinco (5), y girando 90° en dirección occidente en
línea recta y con una distancia de 1.27mts se llega al punto seis (6). Este sector

15.03.2014 18:21:24 (M/78/490)

Gradem SA

505

colinda con LA ESCALERA O ZONA COMUN DEL EDIFICIO que conecta al apartamento 201 y a la vía de la carrera 12. Y para terminar este sector de colindancia, a partir del punto seis (6) con dirección norte en línea recta y con una distancia de 5.65mts se llega al punto siete (7). Esta parte del sector colinda con el predio N°2 de la división con muros o pared de ladrillo al medio. POR EL NORTE: Se lindera en partes de la siguiente forma: Parte de la esquina del paramento con el punto número siete (7), con dirección oriente en línea recta y con una distancia de 2.80metros, se llega al punto número ocho (8). Este sector colinda en su totalidad con el predio de propiedad de la señora MARIA VIVIESCAS PINEDA, con muros o pared de ladrillo al medio. Se continúa la colindancia a partir del punto ocho (8) con dirección sur, en línea recta y con una distancia de 1.15metros se llega al punto nueve (9). De este punto se gira 90° con dirección oriente en línea recta y con una distancia de 1.25metros, se llega al punto número diez (10). De este punto se gira 90° con dirección norte en línea recta y con una distancia de 1.15metros, se llega al punto número once (11). Esta parte del sector colinda con el VACIO DEL PATIO DE LA UNIDAD N°1. Y para terminar, Esta parte del sector con dirección oriente, en línea recta y con una distancia de 2.95metros se llega al punto doce (12), colindando con predios de propiedad de la señora MARIA VIVIESCAS PINEDA, con muros o pared de ladrillo al medio. POR EL SUR: Parte de la esquina del paramento con el punto número uno (1), con dirección occidente en línea recta y con una distancia de 7.00metros se llega al punto número dos (2). Este sector colinda en su totalidad con EL VACIO Y EL ANDÉN DE LA CARRERA 12 de este municipio. Y cierra. POR EL NADIR: Con las placas de entresijos que lo separan de las unidades número Dos Uno y con el suelo o terreno donde se levanta el edificio. POR EL CENIT: Con el techo que cubre el edificio. De las unidades privadas en que se divide el edificio "SAN MARTIN" hacen uso sus actuales propietarios, como el señor GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA. El derecho de usufructo, con todas sus prerrogativas y solo con las limitantes previstas en la ley 675 del 2001. ARTICULO 12: La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o



República de Colombia



40114814398

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ----- HOJA 10 --- embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. PARÁGRAFO 1º. El impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente, a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. PARÁGRAFO 2º. En caso que el municipio de Villanueva incorpore planos prediales georeferenciados, adoptados o debidamente aprobados por la autoridad catastral competente, éstos tendrán prelación sobre los demás sistemas para la identificación de los bienes aquí señalados. -----

ARTÍCULO 13: Divisibilidad de la hipoteca en la propiedad horizontal del edificio "SAN MARTIN". Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre el edificio "SAN MARTIN" sometidos al régimen de la presente ley, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. -----

Una vez inscrita la división de la hipoteca en la oficina de registro de instrumentos públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada, serán responsables exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes. -----

PARÁGRAFO: Cuando existiere un gravamen hipotecario sobre el inmueble de mayor extensión que se sometió al régimen de propiedad horizontal, el propietario inicial, en el momento de enajenar unidades privadas con pago de contado, dentro del mismo acto jurídico de transferencia de dominio deberá presentar para su protocolización, certificación de la aceptación del acreedor, del levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad privada objeto del acto. El notario no podrá autorizar el otorgamiento de esta Escritura ante la falta del documento aquí mencionado. -----

ARTÍCULO 14: obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: -----

- 1.- Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio "SAN MARTIN", producir ruidos,

molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de propiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto.--2.- Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios a los bienes que los integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.---3.- El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. -----

CAPITULO V: DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO "SAN MARTIN" -----

ARTÍCULO 15: El edificio "SAN MARTIN", Ubicado en la Carrera 12 número 21-28. Unidad No.1-(Apartamento 101). Carrera 12 número 21-28. Unidad No.2-(Apartamento 201). Y la Carrera 12 número 21-28. Unidad No.3-(Apartamento 301). Actual nomenclatura urbana del Municipio de Villanueva. Totalmente independientes, Se construyó sobre un lote de terreno de forma rectangular en tres (3) pisos, tres (03) unidades debidamente identificadas en sus puertas de entrada, serian de acuerdo con el siguiente cuadro de áreas: -----

AREA CONSTRUIDA: -----

Primer Piso: -----64.80Mts2

Segundo Piso: -----59.55Mts2

Tercer Piso: -----71.60Mts2

Área total construida: -----195.95Mts2

Área total del LOTE: -----70.00Mts2

PRIMER PISO. -----

UNIDAD No.1; APARTAMENTO 101.-----

conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. --PARÁGRAFO 1º: Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces. PARÁGRAFO 2º: Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal del edificio "SAN MARTIN", podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio "SAN MARTIN", o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.- ARTICULO 17 Desafectación de bienes comunes no esenciales. Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser de dominio particular de la persona jurídica que surge como afecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. -En todo caso, la Desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

PARÁGRAFO 1º: Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la



20140514

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ----- HOJA 12--
Desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio "SAN MARTIN", actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de Desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO 2º: No se aplicarán las normas aquí previstas a la Desafectación de bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.-----

ARTICULO 18: Procedimiento para la Desafectación de bienes comunes. La Desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registra en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. -----

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio o conjunto. En este caso los coeficientes y módulos se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de esta ley. -----

ARTICULO 19: bienes comunes de uso exclusivo. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por

su localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio "SAN MARTIN", si los hay, podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contraerle las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción. ARTICULO 20: Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a: 1.- No afectar alteraciones, no realizar construcciones sobre El o bajo el bien.--2.- No cambiar su destinación. 3.- Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4.- Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. -----

PARÁGRAFO 1º: Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3º del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor. -----

PARÁGRAFO 2º: En ningún caso el propietario inicial, podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. -----

ARTICULO 21. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, acceso, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultanea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.-----

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio "SAN MARTIN", tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, si los hay, se entregaran a la persona o personas designadas por la



44014814361

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ---- HOJA 13--
asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un numero de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51) por ciento de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.-----

CAPITULO VI: DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.-----

ARTICULO 22. Para efectos de determinar la proporción de cada uno de los propietarios o condueños de los bienes comunes y el monto de la cuota que por concepto de administración y/o reparación le corresponda se adopta la siguiente tabla de acuerdo al área privada de cada unidad y el coeficiente de copropiedad así:-----

AREA CONSTRUIDA: -----

Primer Piso: -----64.80Mts2.

Segundo Piso: -----59.55Mts2.

Tercer Piso: -----71.60Mts2.

Área total construida: -----195.95Mts2.

Área total del LOTE: -----70.00Mts2.

PRIMER PISO. -----

UNIDAD No.1; APARTAMENTO 101.-----

Área construida: -----64.80Mts2.

Área libre: -----00.00Mts2.

Área privada: -----64.80Mts2.

Coficiente: -----33.07%.

Área Común: -----5.20Mts2.

SEGUNDO PISO.-----

509

13-03-2014 14:21:10

UNIDAD No 2 APARTAMENTO 201

Area construida	50.00M ²
Area libre	10.00M ²
Area privada	50.00M ²
Coefficiente	0.100
Area Común	10.00M ²

TERCER PISO

UNIDAD No 3 APARTAMENTO 301

Area construida	71.80M ²
Area libre	00.00M ²
Area privada	71.80M ²
Coefficiente	38.54%
Area Común	4.70M ²

En la tabla anterior se observa el porcentaje por unidad de vivienda que se mantendrá inmodificable mientras exista el edificio, no interesando las variaciones que sobre su avalúo se originen. Cualquier error u omisión en las medidas o datos estipulados en el presente reglamento que establezca controversia se tomara como cierto el cuerpo existente.

ARTICULO 23: Modificación de coeficientes La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. -2.- Cuando el edificio o conjunto se adicione con nuevos bienes privados productos de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo. -3.- Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto. 4.- Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si esta se tuvo en cuenta para la fijación de los



ESCRITURA N.º ... DE ...

ARTICULO 24 PARTICIPACION EN LAS GASTOS COMUNES ORDINARIOS

Propietarios de los bienes privados del edificio "SAN MARTIN" estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias para la presentación de servicios comunes esenciales para las existencias seguridad y conservación de los bienes comunes de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efectos de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la estructura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. PARÁGRAFO 1º Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en común y proindiviso a dos o mas personas cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

PARÁGRAFO 2º: La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. ---

PARÁGRAFO: 3º. En el edificio "SAN MARTIN", los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en el primer piso no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores, cuando para acceder a su

parqueadero, depósito, a otros bienes de uso privado, o a bienes comunes de uso y goce general, no exista servicio de ascensor. -----

ARTICULO 25. Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés de inferior. -----

Mientras subsiste este instrumento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. -----

PARÁGRAFO: La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. -----

ARTICULO 26: Sectores y módulos de contribución. El reglamento de propiedad horizontal del edificio "SAN MARTIN", deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón de su naturaleza, destinación o localización. -----

Las expensas comunes necesarias relacionados con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal. -----

Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica. -----

CAPITULO VIII: DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL COMO PERSONA JURÍDICA

ARTICULO 27. Objeto de la persona jurídica. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de



ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ---- HOJA 15.--
interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO: Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales. -----

ARTICULO 28: Naturaleza y características. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio "SAN MARTIN", y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

PARÁGRAFO: La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa calidad de personas jurídica sin ánimo de lucro.-----

ARTICULO 29: Recursos patrimoniales. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformado por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier titulo para el cumplimiento de su objeto.-----

ARTICULO 30: Fondo de imprevistos. La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gasto comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. -----

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el

cincuenta (50%) por ciento del presupuesto ordinario de gasto del respectivo año.
El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la
asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el
reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales
al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del
fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a
su cargo. -----

ARTICULO: 31. Órgano de dirección y administración. La dirección y
administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de
propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de
edificio o conjunto. -----

CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA GENERAL. -----

ARTICULO 32. Integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la
constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o
delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el
reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que
integran el edificio "SAN MARTIN", tendrán derecho a participar en sus
deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al
porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las
decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de
obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o
disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los
usuarios y ocupantes del edificio o conjunto. ARTÍCULO 33. Naturaleza y
funciones. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la
persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones
básicas las siguientes: 1.- Nombrar y remover libremente al administrador y a su
suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su
remuneración. 2.- Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto
anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo
administrativo y el administrador. 3.- Nombrar y remover libremente a los
miembros del comité de convivencia para periodos de un año, del edificio "SAN



A4014914364

- ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ---- HOJA 16.--
MARTIN". --4.- Aprobar el presupuesto anual del edificio "SAN MARTIN", y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.--5.- Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.-----
6.- Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. -----
7.- Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. -----
8.- Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley. -----
9.- Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. -----
10.- Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. -----
11.- Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la presente ley. -----
12.- Las demás funciones fijadas en esta ley en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO: La asamblea general podrá delegar en el consejo de administración, cuando exista, la funciones en el numeral 3º del presente artículo.-

ARTICULO 34. Reuniones. La asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del ultimo ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una

512

10014914364

47

antelación no inferior a quince (15) día calendario. -----

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del revisor fiscal o de un numero plural de propietarios de bienes privados, que presenten por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.-----

PARÁGRAFO 1. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presénciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos. -----

PARÁGRAFO 2. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. -----

ARTICULO 35. Reuniones por derecho propio. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en la instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasado meridiano (8:00PM). Será igualmente valida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas. -----

ARTICULO 36. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00PM), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá validamente con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.-----



As014914365

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ----- HOJA 17.--

ARTICULO 37. Reuniones no presénciales. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir pro comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este ultimo caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. PARÁGRAFO: Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que imite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

ARTICULO 38. Decisiones por comunicación escrita. Serán validas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contados a partir del envío acreditado de la primera comunicación. -----

ARTICULO 39. Decisiones en reuniones no presénciales. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta ultima dentro del termino previsto en el articulo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyo el acuerdo. ----

ARTICULO: 40. Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el articulo 41, la asamblea

48

513

general sesionará con un numero plural de propietarios, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio "SAN MARTIN". Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.

ARTICULO 41. Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto: -----

- 1.- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. -----
- 2.- Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.-----
- 3.- Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.-- 4.- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo hay solicitado un copropietario. -----
- 5.- Reforma a los estatutos y reglamento. -----
- 6.- Desafectación de un bien común esencial. -----
- 7.- Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).-----
- 8.- Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. -----
- 9.- Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto. -----
- 10.- Liquidación y disolución.-----

PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presénciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que



República de Colombia



A4014614366

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ---- HOJA 18.--
en este ultimo caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley. -----

ARTICULO 42. Actas. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del termino que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejara constancia sobre la fecha y lugar de publicación.-----

La copia del acta debidamente suscrita será prueba de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. PARÁGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde municipal o distrito o su delegado, quien a su vez ordenara la entregara de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. -----

ARTICULO 43. Procedimiento ejecutivo del administrador. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, son sus correspondientes intereses, solo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el titulo ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que



República de Colombia



Aa014814367

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ----- HOJA 19.-
presidente del consejo de administración o, cuando este no exista, el presidente
de la asamblea general. -----

PARÁGRAFO 2º. En los casos de conjuntos residenciales, y edificios y conjuntos
de uso mixto y comercial, quien ejerza la administración directamente, o por
encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar
idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrara en los términos del reglamento
que para el efecto expida el Gobierno Nacional. PARÁGRAFO 3º. El Gobierno
Nacional, podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento
de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o conjuntos de uso
comercial, mixto o residencial. En todo caso, el monto máximo asegurable será
equivalente al presupuesto de gastos del edificio o conjunto para el año en que se
realiza la respectiva designación. --ARTICULO 46: Funciones del administrador.
La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del
administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y
recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: -1.- Convocar a la asamblea a
reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y
balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado
de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las
primas de seguros. -----

2.- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de
actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y de atender la
correspondencia relativa al edificio o conjunto. 3.- Poner a conocimiento de los
propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general
y del consejo de administración, si lo hubiere. 4.- Preparar y someter a
consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para
la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos
para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los
balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5.- Llevar bajo su
dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. 6.-
Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica
que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no

esenciales y destinarlos a los fines autorizados pro la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7.- Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 8.- Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. -----

9.- Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante al entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 10.- Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11.- Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12.- Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutorias.----- Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.---13.- Las demás funciones previstas en al presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. PARÁGRAFO: Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuara en representación del edificio o conjunto.--ARTICULO 47: Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante lo indicado en este artículo,



A3014814368

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ----- HOJA 20.-
una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. -Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo. -----

CAPITULO XI: DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-----

ARTICULO 48. Solución de conflictos. Para la solución de conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio "SAN MARTIN", entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquiera otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: 1.- Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida del edificio de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar formulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por miembros del comité y la participación en él será ad-honorem. -----

2.- Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. -----

PARÁGRAFO 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y esta integrado por un numero impar de tres (3) o más personas.-----

PARÁGRAFO 2°. El comité consagrado en el presente articulo, en ningún caso podrá imponer sanciones. PARÁGRAFO 3°. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente articulo, se dará

el tramite previsto en el capitulo II del titulo XXII del código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO XII: DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

ARTICULO 49. Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

-1.- Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.

2.- Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.

3.- Restricción al uso y goce de bienes de uso no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

PARÁGRAFO: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. ARTICULO 50. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetaran los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.



República de Colombia



52

ESCRITURA N. 1274 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2014 ----- HOJA 21-

PARÁGRAFO: En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1º y 2º del artículo precedente, de la presente ley. ARTICULO 51. Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1º del artículo 54 de la presente ley, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. ARTICULO 52. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.---Impugnación solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado el artículo 54 del Código de Comercio o en las normas de lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

PARAGRAFO PRIMERO: El(Los) compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) revisado y verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el(los) número(s) de documento(s) de identidad, declara(n) además que todas las informaciones suministradas y consignadas en esta escritura son correctas, y en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en la(s) misma(s). Conocen la Ley, y entiende(n) que el Notario responde por la parte formal de los instrumentos que autoriza, pero no responde de la veracidad de las declaraciones de la(s) parte(s). -----

Además el Notario le(s) advierte al (los) compareciente(s) que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos Costos serán asumidos única y exclusivamente por el (los) compareciente(s).-----

Al otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que debe(n) presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término máximo de dos (2)

519

meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO: La Notaria Encargada personalmente, conjuntamente con la Secretaria de Escrituración, han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Le(s) han explicado los requisitos de ley para su existencia y validez, y le(s) ha(n) advertido sobre la necesidad de obrar de buena Fé, conforme a los principios normativos y del Derecho, y le(s) han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los Derechos que contrae(n) y el texto de la Escritura, así mismo, los Linderos, el Area, la Tradición de su bien inmueble, su Matricula Inmobiliaria, Cédula Catastral y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios, dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.-----

Esta escritura fue extendida en las hojas de papel Notarial números -----

- Aa014814349/ Aa014814350/ Aa014814351/ Aa014814352/ Aa014814353/
- Aa014814354/ Aa014814355/ Aa014814356/ Aa014814357/ Aa014814358/
- Aa014814359/ Aa014814360/ Aa014814361/ Aa014814362/ Aa014814363/
- Aa014814364/ Aa014814365/ Aa014814366/ Aa014814367/ Aa014814368/
- Aa014814375/ Aa014814370/ -----

en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 39 de Abril 3/81.-----

Derechos: \$ 94.600 --Resolución 0088/2014.-----

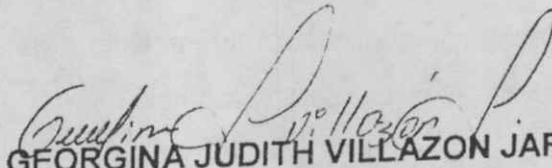
Iva: \$ 78.496 -----

Recaudos Superintendencia y Fondo nacional del Notariado: \$ 9.200 -----

A todo lo anterior la compareciente dió su asentimiento y en prueba de ello lo firma en ésta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de ésta forma lo autoriza.

Lo escrito en tipo de letra diferente SI VALE.

LA COMPARECIENTE,


GEORGINA JUDITH VILLAZON JARABA
C.C. No. 36.452.391 DE FUNDACION

