República de Colombia

Nº. 0764

SDO230034903

E S C R I T U R A P U B L I C A

MMO.....Rad.61587.----------

No. 0764 NÚMERO: CERO SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO.----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE DE MARZO DE 2021.----------

NOTARIA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.----------

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

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO: 1. COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA-----POR $40.000.000.00-

DE: STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO.....C.C. 1.095.835.441

A: *HENRY LOPEZ BELTRAN*.....C.C. 13.513.541

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-61197.----------

CÉDULA CATASTRAL: 010202550139901.----------

INMUEBLE: APARTAMENTO 501 DEL EDIFICIO 17-11 CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA SECTOR ONCE DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.----------

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.----------

CONDICIÓN RESOLUTORIA: NO.----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2.021), Ante ***FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO,*** Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga, compareció a este despacho: ***STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO,*** varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.095.835.441 expedida en Floridablanca, y dijo:----------

P R I M E R O: Que transfiere a título de venta a favor de ***HENRY LOPEZ BELTRAN,*** varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 13.513.541 expedida en Bucaramanga, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene en el siguiente inmueble: Apartamento quinientos uno (501), del Edificio 17-11, que hace parte del Conjunto Multifamiliar Bucarica Sector Once, Propiedad Horizontal, del Municipio de Floridablanca, se localiza en el costado sur-oriental de la peatonal 17 está situado en el quinto

17 MAR 2021 300P

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Circuito de Bucaramanga
9WNTC3923B7NOHIB
22/09/2020

SDO230034903

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

piso del edificio 17-11, en el bloque Sur-Occidental del mismo, tiene su acceso la puerta del edificio marcada con el número 17-11, dispone de un área de 64.84 metros cuadrados, consta en términos generales de los siguientes servicios, sala, comedor, balcón, cocina, espacio para ropas, tres (3) alcobas, baño y unidad sanitaria, cada una de las dependencias anotadas cuenta con las instalaciones eléctricas, sanitarias y de acueducto necesarias y de uso ordinario, y sus linderos son los siguientes : **POR EL NORORIENTE**, en 9.30 metros con muro que lo separa de la escalera del edificio; **POR EL SUROCCIDENTE**, en 1.20 metros, y 8.10 metros, con muro que lo separa de vacío sobre zona verde; **POR EL NOROCCIDENTE**, en 7.20 metros, con muro que lo separa de vacío sobre zona verde; **POR EL SURORIENTE**, en 3.90 metros y 3.30 metros, con muro que lo separa de vacío sobre zona verde; **POR EL NADIR**, con placa que lo separa del cuarto piso y **POR EL CENIT**, en altura de 2.20 metros, con placa que lo separa de la cubierta del edificio. Se distingue en el catastro con el predio número 010202550139901, y con matrícula inmobiliaria número 300-61197.———

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.————————————————

PARAGRAFO SEGUNDO: El vendedor manifiesta bajo la gravedad del juramento que no obstante el apartamento objeto de esta venta, estar sometido al régimen de propiedad horizontal, NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, ya que en el edificio NO EXISTE ADMINISTRADOR, o sea que no se paga emolumento alguno por este concepto. Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 de la ley 675 del 2001 las partes, vendedor y nuevo propietario aceptan la solidaridad con las deudas que existan de la copropiedad.—

PARAGRAFO TERCERO: CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR: El suscrito Notario Decimo indagó al VENDEDOR, Respecto a lo dispuesto en la Ley 258, de 1996, modificada por la Ley 854, de noviembre 25 de 2003, se deja constancia que no procedió la afectación a vivienda familiar, por cuanto no se reunieron los requisitos establecidos por dicha ley.————————

SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por el exponente vendedor, por compra que hizo a MARÍA MAGDALENA MEZA BALLESTEROS, mediante escritura pública número 399 de fecha 20 de marzo de 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Floridablanca, registrada

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

bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 300-61197.——————————

T E R C E R O: Que el inmueble antes descrito se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, y en cuanto a limitaciones del dominio soporta las proveniente al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 182 de 1.948 y sus decretos reglamentarios 1.365 de 1.986 reglamento que se encuentra protocolizado en la escritura pública número 233 de fecha 10 de marzo del año 1.980 otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga, adicionada mediante escritura publica número 909 de fecha 4 de julio del 1980 otorgada en la Notaria Quinta de Bucaramanga, y por consiguiente además del dominio individual de la unidad privada o el apartamento anteriormente determinado tiene derechos sobre los bienes comunes de que trata el correspondiente reglamento, en las proporciones o porcentajes en el indicados y además obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento entre ellos a contribuir a las expensas comunes en la proporción correspondiente, reglamento que el comprador afirma conocer y aceptar.——————————

SERVICIOS PÚBLICOS En este estado el Notario dando cumplimiento a la instrucción administrativa correspondiente, indaga al vendedor sobre el pago de los servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto de venta, quien manifiesta que se encuentran a paz y salvo hasta la fecha de entrega del inmueble, para lo cual el comprador debe exigir los correspondientes recibos de pago.——————

C U A R T O: Que el precio de esta venta es por la suma de ***CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($40.000.000.00MCTE),*** que la vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción.——————————

P A R Á G R A F O: De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.——————————

Q U I N T O: Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.—

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga
21/09/2020
461ON6THAEVHTDD

SDO430034902

S E X T O: PACTO DE RETROVENTA: Que EL VENDEDOR se reserva la facultad de recobrar el inmueble que transmite por el presente acuerdo de voluntades, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones de plazo y precio que a continuación se relacionan. ———————

S E P T I M O: PLAZO: Que la facultad que se reserva EL VENDEDOR podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura.———————————————

O C T A V O: PRECIO DE RETROVENTA: Se acuerda como precio para la retroventa la suma de ***CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($55.000.000.00MCTE),*** que deberá pagar EL VENDEDOR a AL COMPRADOR, en el momento mismo de la entrega material del inmueble.———

N O V E N O:- EL COMPRADOR se da por notificados del requerimiento consagrado en el inciso 2o. del artículo 1943 del Código Civil y renuncia expresamente al mismo; y LA VENDEDORA se obliga, en el evento de que no quiera hacer efectivo el derecho de adquirir nuevamente el inmueble, a avisar con cinco (5) días de anticipación al vencimiento del plazo para hacer efectivo el pacto de retroventa. ———

D E C I M O: TRANSMISIÓN: EL COMPRADOR se obliga a no enajenar el bien inmueble descrito, salvo que EL VENDEDOR no lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto de la escritura pública de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra.———

PARÁGRAFO: La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida y si se efectuare quedará resuelta una vez se dé cumplimiento al pacto de retroventa.——

P R E S E N T E : EL COMPRADOR ***HENRY LOPEZ BELTRAN,*** de las anotaciones personales antes dichas, manifestó: Que acepta la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que tiene recibido el inmueble a entera satisfacción y que ha pagado el precio íntegro de lo que compra.———

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR.- Respecto a lo dispuesto en la Ley 258, de 1996, modificada por la Ley 854, de noviembre 25 de 2003, se deja constancia que no procede la afectación a vivienda familiar, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley.———————————————

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: SDO230034903/ SDO430034902/SDO230034960/SDO430034959.———————————————

y tiene los siguientes comprobantes legales: CERTIFICADO PAZ Y SALVO

NÚMERO 39998 EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SE CONSTATO QUE ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, DEL PREDIO NÚMERO 010202550139901 AVALÚO $38.799.000.00 DIRECCIÓN BQ 17-11 AP 501 SEC 11 UR BUCARICA, FLORIDABLANCA, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.021, EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A 01 DE MARZO DE 2021.——————————

CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO 00031574 EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA – FLORIDABLANCA – GIRÓN – PIEDECUESTA, CERTIFICA QUE MEZA BALLESTEROS MARÍA MAGDALENA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA OBRA DEL PREDIO NÚMERO 010202550139901 DIRECCIÓN URB BUCARICA SC 11 BQ 17 11 APTO 501, DE FLORIDABLANCA, VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2021 ,EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 01 DE MARZO DE 2021.——————————————————————————

NOTA 1: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones del inmueble, área, matricula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. 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. 9°D.L. 960/70). **El Notario ilustró a los otorgantes sobre el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario.** A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o

SDO230034960
I204YEYJYJ73J474
FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga
21/08/2020

fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.—

NOTA 2: Al diligenciar este documento, autorizo de manera previa expresa e inequívoca a la Notaria Decima de Bucaramanga a dar tratamiento de mis datos personales aquí consignados y de la incorporación de copia del documento de identidad en el presente instrumento, incluyendo el consentimiento explícito para tratar datos sensibles, aun conociendo la posibilidad de oponerme a ello, los cuales tiene finalidad realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la ley a la Administración Publica. Así mismo, se me ha informado como Titular que soy, la facultad de ejercer mis derechos a conocer, disponer, actualizar, rectificar y oponerme y los demás consagrados en la ley 1581 de 2012, Decreto 1074 de 2015 y demás normas concordantes. Igualmente, se me ha puesto de presente que los canales de atención para ejercerlos son: la carrera 21 # 22-30 de Bucaramanga y al correo notariadecimabucaramanga@gmail.com. ————

Recepción:	Extensión:	Lectura:	Liquidación:	Revisión:	Corrección:	Empaste:
YOHANNA	MÓNICA MARCELA	KATHERINE		KATHERINE	MÓNICA ,MARCELA	ALEX
12-03-2021	12-03-2021	12/03/21	12-3-21	16/03/21		

DERECHOS $140.761.00 (Resolución 536/2021 modificada 545/2021)

PAGO POR IVA $ 42.078.00 SUPER Y FONDO $19.800.00

RETEFUENTE $ 400.000.00 CERTIFICADO No. 349

Huella dactilar índice derecho

STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1098835441
TEL. o CEL.: 3005705524
DIR.: Cra 39 41-44
CIUDAD: B/manga
E-MAIL.: — o —
PROFESIÓN U OFICIO: Comerciante
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comercio al por menor
ESTADO CIVIL: Soltero
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO X

85

39998 47164

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA
NIT 890.205.176-8
TESORERÍA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

El Tesorero General del Municipio de Floridablanca

CERTIFICA

Que revisados los archivos que se llevan en la Tesorería General del Municipio de Floridablanca se constató que:

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Contribuyente: **ROJAS QUIJANO STEVEN JEHU**

Identificación No. **001095835441**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de ** IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ** recibo No. 999766 hasta el segundo Semestre 2021 del predio No. 010202550139901 avaluado en $ 38,799,000 ubicado en BQ 17-11 AP 501 SEC 11 UR CARICA.

ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

Expedido por: OMAR ANDRES HERREÑO MORALES

Valida para Notariales

Válido hasta 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Floridablanca a los marzo 01, 2021

Válido con Firma y Sello Autorizado

TESORERIA MUNICIPAL CERTIFICADOR Floridablanca

Documento Seguro - Prohibida su Reproducción

10 as 935444

87

GAI-FO-115 Version 01

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA

N°. 00031574

CERTIFICA QUE: MEZA BALLESTEROS MARIA MAGDALENA
C.C. ó NIT : 2921960

Se encuentra a

PAZ Y SALVO

Con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN de la Obra: PLAN VIAL METROPOLITANO FASE II
Predio No. 01-02-0255-0139-901
Dirección: URB BUCARICA SC 11 BQ 17 11 APTO 501 De: FLORIDABLANCA
Válido hasta: 31/03/2021
Expedido en Bucaramanga el día : 1 Marzo del 2021

Válido para: Escritura
Valor: $15.100

FIRMA AUTORIZADA

09/01/2020

NOTA: POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTA GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. Artículo 114 Decreto 024 Enero 25/80

CONTRIBUCION A EXPENSAS COMUNES
ART 29 LEY 675/2001

DOCTOR

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
NOTARIO DECIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Me permito aseverar bajo gravedad de juramento, que no obstante la unidad determinada como:

Apto 501 Edificio 17-11 Conjunto Multifamiliar Bucanica

Ubicada en la:

Sector Once Puerta de entrada marcada con el numero 17-11

Objeto de la presente venta, esta sometido al Regimen Juridico de Propiedad Horizontal, **NO** se paga emolumento alguno por este concepto de ADMINISTRACION, razon por el cual se hace fisicamente imposible presentar dicho **PAZ Y SALVO.**

En el evento de aparecer cualquier obligacion economica en relacion al inmueble enajenado, me declaro unico responsable y saldre al saneamiento por este concepto.

Sin Otro Particular

C.C.# 1005825444

VIENE DE LA HOJA NÚMERO: SDO230034960.

ACTO: 1. COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA

DE: STEVEN JEHU ROJAS QUIJANO

A: *HENRY LOPEZ BELTRAN*

Huella dactilar índice derecho

HENRY LOPEZ BELTRAN
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 13513721
TEL. o CEL.: 3182653072 **DIR.:** Cra 3 T 60-80
CIUDAD: Bmanga
E-MAIL.: henrylopezbeltran@hotmail.com
PROFESIÓN U OFICIO: ABOGADO
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Litigante
ESTADO CIVIL: Soltero
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO X

EL NOTARIO DÉCIMO,

FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga

SDO430034959

NFZ2HFUFTDF885QI

21/09/2020

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES HINO
NOTARIO DECIMO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES HINO
NOTARIO DECIMO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES HINO
NOTARIO DECIMO
BUCARAMANGA

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