RV: DOCUMENTOS ANEXOS

Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Jue 24/11/2022 17:48

Para: Raul Fernando Bohorquez Bravo <rbohorqb@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Laura Victoria Morales Castro <lmoralec@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Ibeth Maritza Porras Monroy <iporrasm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Marly Andrea Ruiz Aguilar <mruizag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordialmente;

CARLOS JAVIER MOGOLLON SALAS
Notificador

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES
Palacio de Justicia, Calle 16 Nº 14 -21, Piso 1
Socorro, Santander
Tel. 3175839881
Correo electrónico: j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: martha isabel corredor <marisabel28082009@hotmail.com>
Enviado: jueves, 24 de noviembre de 2022 5:41 p. m.
Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: DOCUMENTOS ANEXOS

POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO, ESTOS DOCUMENTOS HACEN PARTE DEL PROCESO 2021-00140-00,YA SE ENVIO UN CORREO ANTERIOR PERO ESTA PESADO POR LO TANTO REMITIMOS NUEVAMENTE

Señora
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EL SOCORRO
E.S.D.

Radicado: 687553103001-2021-00140-00
Demandante: COOMULDESA LTDA
Demandado: COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA Y OTROS
Ref.: INCIDENTE DE OPOSICIÓN

Respetuoso saludo, la presente es para informarles que mediante el presente escrito, allego los siguientes documentos poder, recurso de reposición y en subsidio apelación, así mismo se anexan cada uno de los documentos que le permitirán acreditar ante su Señoría la calidad de propietarias dentro de los siguientes bienes inmuebles con matricula inmobiliaria N° 321-51636 casa 17, matrícula inmobiliaria N° 32151637.

Sin otro en particular,
Cordialmente,

MARTHA ISABEL CORREDOR
CC. 37.946.284 del Socorro.
T.P. 200.109 DEL C.S de la Judicatura

Señora
Juez Primero Civil del Circuito del Socorro

La Ciudad

Asunto: Incidente de Oposición a Secuestro

Radicado 6875531030012021-00140-00,

MARTHA ISABEL CORREDRO CORREDOR, mayor de edad, domiciliada y residente en El Socorro, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 200.109 del C.S.J., en mi calidad de apoderada de las señoras **AMPARO RODRÍGUEZ FRANCO y GILMA PINZÓN AMAYA**, por medio del presente escrito procede a presentar recurso de reposición parcial frente al auto de fecha noviembre 21 de 2022, de la presente anualidad de conformidad con lo siguiente:

HECHOS

1. El Juzgado mediante el auto de fecha veintiuno de noviembre de 2022, el cual considero negar la oposición de las recurrentes, argumentando que no encontraba la calidad de poseedor sino de tenedor por no existir la forma en que entró en posesión.

CONSIDERACIONES

De lo señalado por su Señoría, se puede colegir que el despacho considera que el único documento que demuestra la posesión efectiva por parte los opositores es la escritura de compraventa donde se demanda la entrega material de la cosa ósea el bien inmueble sobre el cual recae el proceso.

Siendo ello, así el despacho pasa por alto que la promesa de compraventa señala en el clausular decimo "***el inmueble prometido en venta descrito en el clausular primero del presente instrumento será entregado por el promitente vendedor a los promitentes compradores el día 25 de septiembre de 2019 día en que se efectuará igualmente la firma de la presente escritura de venta y en el que deberá contar con la entrega a satisfacción que realice el promitente vendedor al promitente comprador de dicho inmueble. Esta fecha podrá anticiparse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes…"*** pues bien como se puede evidenciar la fecha estipulada en el contrato de compraventa se hizo exigible el día 25 de septiembre del 2019, con lo cual es desde ese mismo momento que los opositores se hacen poseedores del bien ya que no existió acuerdo de prorroga o anticipo entre las partes, tal y como fue corroborado en la diligencia de secuestro donde con la intervención de opositores se demostró que desde el 25 de septiembre de 2019, fecha de exigibilidad adquirieron la calidad de poseedores por la entrega de facto o de hecho del bien ya que el demandado en el proceso ejecutivo y extra proceso nunca ha negado la calidad de poseedores de los promitentes compradores, situación diferente es que el demandado en el proceso hipotecario no haya podio cumplir con su obligación de suscribir escritura pública como debió haberlo hecho para el 25 de septiembre del 2019. Pues se tienen en cuenta que como el condómino no ha sido terminado en su totalidad, eso impedida firmar las escrituras pues se aceptaría que el mismo se entregara así, sin embargo, dando prorrogas el representante legal se esperaba que cumpliera con lo vendido en su proyecto.

Y prueba de ello es la escritura publica No 1566 del 23 de noviembre del 2022, suscrita por el promitente comprador a favor de la opositora **GILMA PINZÓN AMAYA** donde se evidencia que se tarta del mismo bien secuestrado el mismo folio de matricula inmobiliaria, y el mismo bien surcito y prometido en venta mediante la

promesa de compraventa que se allegó al momento de realizar la correspondiente oposición por lo que es claro que existe identidad del bien y que con la escritura publica 1566 se ratifica la calidad de poseedor que se ya se había invocado en la diligencia de secuestro. Ahora hay que recordar que la promesa de compraventa es clara en señalar que la extensión de la escritura publica podría hacer con anterioridad o incluso con posterioridad a la fecha estipulada en la promesa de compraventa y al haberla realizado con posterioridad no le quita la calidad de poseedor que ostentan mis poderdantes sobre los bines objeto de secuestro y posterior oposición. Así mismo la calidad de animus se encuentra en la promesa de compraventa como propietaria de la misma el justo título seria la escritura, se demuestra que la posesión real siempre ha existo en cada uno de ellas desde el momento en que viven en su inmueble y realizando los recibos de pagos de servicios y administración del condominio y donde se les reconoce como propietarios del mismo .

Idéntica situación se presenta en el caso de la señora **AMPARO RODRÍGUEZ FRANCO,** la cual a la postre le fue suscrito su título escriturario mediante escritura publica No 1571 del 23 de noviembre del 2022, le fue extendida por el promitente vendedor reiterándose que dicho acto no hace otra cosa mas que convalidar su calidad de poseedora.

Ahora hay que recordar que nos encontramos en un incidente de oposición por posesión y no ante un proceso de usucapión o prescripción adquisitiva de domino, que son dos acciones totalmente diferentes y que lo único en que confluyen es en los elementos del poseedor esto es el animus y corpus esto es la intención psicológica o volitiva de hacer para si un objeto o a favor de otro la aprensión material de ese objeto para ponerlo a su disposición como señor y dueño, pero estos elemento de que trata el 762 del Código Civil no deben ser demostrados hasta la saciedad como sucede en los procesos de pertenecía sino por el contrario y esto es lo que torna diferente la oposición que los actos de señor y dueño esto es el animus y el corpus basta con que se pruebe de manera sumaria, y es así lo dispuso el legislador, porque lo que consigno en la norma el constituyente derivado, fue la ´posibilidad que aquellas personas que tuvieran un interés directo o incluso indirecto sobre los bienes entregados o cautelados pudieran ejercer su derecho de defensa en aras de evitar que sean despojados de manera intempestiva sin ser odios en un tramite sumario o incidental como es el que aquí acontece para que posteriormente ese tercero opositor de prueba sumaria acuda ante la justicia ordinaria, ahora así mediante otra acción civil con el lleno de los requisitos que allí le impone la ley procesal como lo son los requisitos de la demanda haga valer y demuestre hasta la saciedad que cumple con todos los requisitos que la ley sustancial le exige para hacerse adjudicar el bien por vía de usucapión.

Por lo tanto y retomando los elementos materiales probatorios aportados durante la diligencia de secuestro se puede evidenciar que mis poderdantes aportaron copia de la promesa de compraventa suscrita con la entidad demandada Comuneros 2007 Constructora & Compañía Limitada, cancelación o pago total del precio pactado en la promesa de compraventa suscrita con la entidad demanda, y acta de entrega realizada por la entidad demanda a favor de Amparo Rodríguez Franco y Gilma Pinzon.

De lo anterior se desprende que entre las partes existió un negocio jurídico donde el demandado acepta que el bien se encuentra pago y que los legítimos propietarios son las aquí opositoras ya que con la propiedad se encuentra inmersa la posesión pese a que no haya existido para la fecha de ellos hechos escritura pública, pero si existió la intecion de señor y dueño del bien ya que los opositores cancelaron el ciento por ciento y cumplieron con las obligaciones pactadas en la promesa de compraventa y aprendieron el bien con suyo desde el momento en que se cumplió la fecha en que se hizo exigible o incluso antes desde la misma constitución de la promesa de compraventa.

PRETENSION

REVOCAR el auto de fecha 21 de noviembre del año 2022 y a continuación admitir la opinión y declarar como como poseedores a mis poderdantes y levantar las medidas cautelares.

Solicito se tenga en cuenta todos los documentos que se acredita como propietarias de los bienes inmuebles señalados, con todo respecto solicito de levante la medida cautelar que recae sobre estos dos predios identificados con matrículas N ° 321-51636 y 321-51637, ubicados en la Calle tres Sur N° 9-53 CONDOMINIO CERRADO LA LORENA y en consecuencia se pueda registrar las escrituras

FUNDAMENTO LEGAL

ARTICULO 596 DEL C.G.P, numerales 1,2, 3, 9,10,

PRUEBAS

1. PROMESAS DE COMPRAVENTA de los bienes inmuebles mencionados
2. Escrituras Públicas N ° 1571 Y 1566 del 23 de noviembre del 2022
3. El acta de entrega de los inmuebles del 2020 y 2021.
4. Recibos de pago de servicios y administración del condominio
5. Declaración extra juicio
6. Diligencia de secuestro, oposición

Señora Juez, como es bien sabido en todo este proceso se tenga en cuenta que mis prohijadas son víctimas por parte del representante legal ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ, de la Constructora Comuneros 2007. Para todos los propietarios que han tenido que sufrir esta avenencia fue sorpréndete la noticia que las escrituras a través de la cual se protocolizaban las promesas de compraventa de las casas que se habían comprado y pagado en su totalidad, no se podían someter a registro hasta tanto no se levantara las medidas cautelares, razón por la cual se estaba a la espera que pudiera solucionar para registrar escrituras públicas Amen.

Atentamente

MARTHA ISABEL CORREDOR CORREDOR
C.C. 37.946.284 de EL SOCORRO
T.P.200.109 del C.S.J

Socorro 24 de noviembre 2022

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO
La Ciudad.

SEÑORA
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO

ASUNTO: Incidente de Oposición al Secuestro
Radicado: 68755310300120 21-00140-00 ,

AMPARO RODRÍGUEZ FRANCO, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio del Socorro, e identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, y **GILMA PINZÓN AMAYA,** mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio del Socorro, e identificada como aparece al pie mi correspondiente firma, por medio del presente escrito y en calidad de opositores, manifestamos al señora Juez, que conferimos poder especial, amplio y suficiente a la abogada **MARTHA ISABEL CORREDOR CORREDOR**, mayor de edad, domiciliada y residente en el Socorro, e identificada con la cédula de ciudadanía No 37.946.284 expedida en Socorro y portadora de la tarjeta profesional No 200.109 del C.S.J., para que en nuestro nombre y representación interponga recurso de reposición y subsidio apelación y demás acciones procesales que considere pertinente contra el auto de fecha 21 noviembre proferido por el Juzgado Primero Civil Del Circuito Del Socorro al interior del Proceso Ejecutivo Hipotecario con Garantía Real con radicado No 68755310300120 21-00140-00 ,

Mí apoderada queda facultada de conformidad con el artículo 74 del C.G.P. y en especial para interponer recursos y acciones procesales, recibir, conciliar, desistir, transigir, sustituir y reasumir el presente mandato.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada en los términos y para los efectos de este memorial poder.

Con todo respeto,

AMPARO RODRÍGUEZ FRANCO
C.C. 39.776.411 expedida en Bogotá

GILMA PINZÓN AMAYA
C.C. 28.238.960 expedida en Málaga Santander

Acepto,

MARTHA ISABEL CORREDOR CORREDOR
T.P. No. 200.109 del C.S.J
C.C. No. 37.946.284 expedida en Socorro

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE EL SOCORRO SANTANDER
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El anterior escrito dirigido a:
Fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Primero por:
RODRIGUEZ FRANCO AMPARO
Cod. f663f
Quien se identificó con C.C. 39776411
y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que la autoriza fue puesta por él (ella). El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
El Socorro, 2022-11-24 11:20:37
Firma
584c-70003ea2
RAFAEL EDUARDO MALDONADO BAUTISTA
NOTARIO PRIMERO (E) DEL CIRCULO DE EL SOCORRO SANTANDER

Scanned with CamScanner

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE EL SOCORRO SANTANDER

PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario Primero del Círculo de El Socorro, compareció:

PINZON AMAYA GILMA

Quien se identificó con **C.C. 28238960**

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que la autoriza fue puesta por él (ella). Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

El Socorro, 2022-11-24 14:26:57

Cod. f6cf1

5846-5647a99f

Firma

RAFAEL EDUARDO MALDONADO BAUTISTA
NOTARIO PRIMERO (E) DEL CÍRCULO DE EL SOCORRO SANTANDER

Scanned with CamScanner

Socorro 24 de noviembre 2022

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO
La Ciudad.

SEÑORA
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO

ASUNTO: Incidente de Oposición al Secuestro
Radicado: 68755310300120 21-00140-00 ,

AMPARO RODRÍGUEZ FRANCO, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio del Socorro, e identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, y **GILMA PINZÓN AMAYA,** mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio del Socorro, e identificada como aparece al pie mi correspondiente firma, por medio del presente escrito y en calidad de opositores, manifestamos al señora Juez, que conferimos poder especial, amplio y suficiente a la abogada **MARTHA ISABEL CORREDOR CORREDOR**, mayor de edad, domiciliada y residente en el Socorro, e identificada con la cédula de ciudadanía No 37.946.284 expedida en Socorro y portadora de la tarjeta profesional No 200.109 del C.S.J., para que en nuestro nombre y representación interponga recurso de reposición y subsidio apelación y demás acciones procesales que considere pertinente contra el auto de fecha 21 noviembre proferido por el Juzgado Primero Civil Del Circuito Del Socorro al interior del Proceso Ejecutivo Hipotecario con Garantía Real con radicado No 68755310300120 21-00140-00 ,

Mí apoderada queda facultada de conformidad con el artículo 74 del C.G.P. y en especial para interponer recursos y acciones procesales, recibir, conciliar, desistir, transigir, sustituir y reasumir el presente mandato.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderada en los términos y para los efectos de este memorial poder.

Con todo respeto,

AMPARO RODRÍGUEZ FRANCO
C.C. 39.776.411 expedida en Bogotá

GILMA PINZÓN AMAYA
C.C. 28.238.960 expedida en Málaga Santander

Acepto,

MARTHA ISABEL CORREDOR CORREDOR
T.P. No. 200.109 del C.S.J
C.C. No. 37.946.284 expedida en Socorro

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE EL SOCORRO SANTANDER
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El anterior escrito dirigido a:
Fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Primero por:
RODRIGUEZ FRANCO AMPARO
Cod. f663f
Quien se identificó con C.C. 39776411
y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que la autoriza fue puesta por él (ella). El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento
El Socorro, 2022-11-24 11:20:37
Firma
584c-70003ea2
RAFAEL EDUARDO MALDONADO BAUTISTA
NOTARIO PRIMERO (E) DEL CIRCULO DE EL SOCORRO SANTANDER

Scanned with CamScanner

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE EL SOCORRO SANTANDER

PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario Primero del Círculo de El Socorro, compareció:

PINZON AMAYA GILMA

Quien se identificó con **C.C. 28238960**

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que la autoriza fue puesta por él (ella). Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

El Socorro, 2022-11-24 14:26:57

Cod. f6cf1

5846-5647a99f

Firma

RAFAEL EDUARDO MALDONADO BAUTISTA
NOTARIO PRIMERO (E) DEL CÍRCULO DE EL SOCORRO SANTANDER

Scanned with CamScanner

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 721867

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **MARTHA ISABEL CORREDOR**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía** No. **37946284**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	200109	16/02/2011	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **24** días del mes de **noviembre** de **2022**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director (e)

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ——————————

—————— MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS ——————

—————— No. 1566 ——————

* * * * NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DEL SOCORRRO * * * *

OBJETO: Un predio **Urbano Lote 17,** ubicado en la Calle 3 Sur No. 9 – 53 Condominio La Lorena, del Municipio de **Socorro**, Departamento de **Santander**. ——————

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 321-51636. ——————

CEDULA CATASTRAL: 01 00 0220 0004 000 (Mayor Extensión). ——————

* * * * * * * * * NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO * * * * * * * * * *

CÓDIGO	ACTO	CUANTIA
(0911)	DECLARACION CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO	$50.000.000
(0126)	C O M P R A V E N T A	$320.000.000

* * * * * * * PERSONAS QUE INTERVIENEN * * * * * * * *

OTORGANTE Y VENDEDOR: **COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA.**

NIT. **900151781-6**

COMPRADORA: **GILMA PINZON AMAYA**

C.C. **28.238.960** DE MALAGA

-.-

En la ciudad del Socorro, Departamento de Santander, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) días, del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL VEINTIDOS (2022), siendo **DR. RAFAEL EDUARDO MALDONADO BAUTISTA,** Notario Primero Encargado del Círculo del Socorro, mediante Resolución No. 511 de fecha 21 del mes de Noviembre de 2022 y Acta de Posesión emitidas por la Alcaldía Municipal del Socorro, documento que se protocoliza con este instrumento, se otorgó la escritura pública que se consignó en los siguientes términos:——————

I. ACTO: DECLARACION CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Maldonado Bautista
NOTARIO ENCARGADO

SFO455372335

VRPV68VZOXFNWNR

01/09/2022

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

Compareció ante este despacho notarial **ÁNGEL ANTONIO ACEVEDO MARTÍNEZ**, mayor (es) de edad, con domicilio en la ciudad de Socorro, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número **91.290.466** expedida en Bucaramanga, quien obra (n) en nombre y representación de La Sociedad **COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA** identificado con el NIT **900151781-6**, en su calidad de Gerente, sociedad de Responsabilidad Limitada, con domicilio en la ciudad de Socorro, constituída mediante documento privado de fecha 26 de Marzo de 2007 de Junta de Socios, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 25 de Mayo de 2007, bajo el No.71086 del Libro 9, con Matrícula No. 05-141149-03, lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se protocoliza con la presente escritura, y expuso:

* * * * * * * * * * * * **ESTIPULACIONES** * * * * * * * * * * * *

P R I M E R O.- Que La Sociedad **COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA** es propietaria del siguiente bien inmueble:

Un predio **Urbano Lote 17** ubicado en la Calle 3 Sur No. 9 - 53 Condominio La Lorena del Municipio de **Socorro**, Departamento de **Santander**, con un área de **116.00 Mts^2**., con coeficiente de **3.94%**, determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición así:

NORTE: En 8.00 mts con vía interna del Condominio, anden y antejardín al medio;

SUR: En 8,00 mts con vía interna del condominio, anden y muro independiente al medio;

OCCIDENTE: En 14.50 mts con el lote numero 16, muro independiente al medio;

ORIENTE: En 14.50 mts con el lote número 18, muro independiente al medio.

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

CONTINUACION ESCRITURA 1566 DE 2022 ——————————

——————————**No. 2**——————————

Este predio se identifica con folio de Matrícula Inmobiliaria Número **321- 51636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, Santander y Cédula Catastral Numero **01 00 0220 0004 000 (Mayor Extensión)**. ——————————

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el área y linderos descritos anteriormente, el lote o inmueble se toma como cuerpo cierto.——————

PARAGRAFO SEGUNDO: El predio anteriormente descrito, forma parte del **CONDOMINIO LA LORENA** el cual se encuentra sometido al Régimen de Condominio, bajo los parámetros establecidos por la Ley 675 del 2001, elevado a Escritura Pública Número Ochocientos Cuarenta y Cuatro (844) de fecha Once (11) del mes de Octubre del año Dos Mil Dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro.——————

PARAGRAFO SEGUNDO: El **CONDOMINIO LA LORENA** se encuentra ubicado en el Municipio del Socorro, Departamento de Santander, con una extensión de Cinco Mil Cincuenta y Ocho Metros Cuadrados con Sesenta y Ocho Centímetros de Metro Cuadrado **(5.058,68 Mt²)**, conformado por Lotes privados, portería, áreas de parqueo para visitantes, vías internas, zonas verdes, andenes y antejardines y zona social alinderado así: ——————

AL **NORTE**: en Línea continua de 12,06mts con vía y andenes cedidos al municipio y 71,96mts con predio de proyecto Caminito-Conjunto residencial propiedad de Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, muro independiente al medio.——————

AL **SUR**: en 56,92mts con las Urbanizaciones El Virrey y Villas del Socorro, quebrada y zona de protección de ronda de quebrada cedida al municipio al medio, y en 28,91mts con predio de hoy Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, cerca de alambre al medio.——————

AL **ORIENTE**: en línea discontinua de 32,92mts con predios de Omar Rodríguez y Cía, cerca de alambre al medio y 31,32mts con predios de hoy

Rafael Eduardo Maldonado Ruiz NOTARIO ENCARGADO

SFO755372334

19JOV7A9VAADMRXS

01/09/2022

Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, cerca de alambre al medio.——————————————————————————

AL **OCCIDENTE**: En línea discontinua de 55,00mts con predios de Luis José Páez y Benjamín López, y proyecto Manuela Beltrán, cerca de alambre al medio. ——————————————————————————

****** T R A D I C I O N ******

S E G U N D O.- Que el predio anteriormente descrito, lo adquirió la sociedad de la siguiente manera: ——————————————————————————

Por Englobamiento de tres predios adquiridos así: ——————————————————————————

1. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-40347 por compraventa a LINA ROCÍO PICO MARTÍNEZ tal y como consta en la Escritura Pública Número 1082 de fecha 21 del mes de Octubre del año 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro y por corrección del área y linderos según Escritura Pública Número 751 de fecha 18 del mes de Agosto del año 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro. ——————————————————————————
2. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 321-40348 por compraventa a SONIA ISMENIA MARTÍNEZ DURAN tal y como consta en la Escritura Pública Número 1082 de fecha 21 del mes de Octubre del año 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro.——————————————————————————
3. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-40350 por compraventa a LINA ROCÍO PICO MARTÍNEZ tal y como consta en la escritura pública número 1082 de fecha 21 del mes de octubre del año 2015 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro. ——————————————————————————

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

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Maldonado Bautista
NOTARIO ENCARGADO

CONTINUACION ESCRITURA 1566 DE 2022

No. 3

4. Por englobe de los predios 321-40347, 321-40348 y 321-40350 según consta en la Escritura Pública Número 751 de fecha 18 del mes de Agosto del año 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro; la cual fue objeto de aclaración mediante Escritura Pública Número 515 de fecha 09 del mes de Junio del año 2017, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro.

5. Posteriormente realiza División Material y Cesión Obligatoria de zonas con destino a uso público, y Constitución del Régimen de Condominio tal y como consta en la Escritura Pública Número 844 de fecha 11 del mes de Octubre del año 2018, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro.

Debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria Números 321-49238 (Matriz) 321-51593 (Condominio La Lorena) y **321-51636** (Lote 17 Calle 3 Sur No. 9 – 53), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

T E R C E R O.- Que sobre el lote de terreno descrito en el punto primero de la presente escritura, y de conformidad con la Resolución No. **128** de fecha Ocho (08) del mes de Agosto del año Dos Mil Diecisiete (2017), por medio de la cual se concede Licencia Integral No. 102 de Urbanización y Construcción, la cual fue modificada mediante la Resolución No. **123** de fecha 13 de Agosto del año Dos Mil Dieciocho (2018), expedidas por El Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal del Socorro Santander, se construyó lo siguiente: **UNA CASA DE HABITACIÓN** con el suelo que ocupa, ubicada en la Calle 3 Sur No. 9 – 53 Lote 17 Condominio La Lorena, del Municipio de Socorro, Departamento de Santander, edificada sobre un lote con área de 116.00 M^2, y coeficiente de propiedad de 3.94%, con servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, y las

SFO955372333
RX1RPQ9M569I1ICN
01/09/2022

conexiones de parabólica, teléfono y citofonía, cuenta con un área total de construcción de **146.63 M²** distribuida así: **PRIMER PISO:** Cuenta con un área construida de **90.59 M²** con los siguientes espacios arquitectónicos: Sala, comedor, cocina, patio jardín, una (01) habitación con baño privado, un (01) baño auxiliar y garaje: **SEGUNDO PISO:** Cuenta con un área construida de **56.04 Mts2** con los siguientes espacios arquitectónicos: sala de televisión, dos (2) alcobas auxiliares, una alcoba auxiliar con baño privado y balcón; Terraza cubierta———————————————————————

Este predio se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **321-51636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. —

C U A R T O.- Que la **CASA DE HABITACION**, fue construida con una inversión de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($50.000.000)**. Lo anterior, para efectos notariales y de registro. ————

Q U I N T O.- Se protocoliza: Resolución No. **128** de fecha Ocho (08) del mes de Agosto del año Dos Mil Diecisiete (2017), por medio de la cual se concede Licencia Integral No. 102 de Urbanización y Construcción, la cual fue modificada mediante la Resolución No. 123 de fecha 13 de Agosto del año Dos Mil Dieciocho (2018), expedidas por El Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal del Socorro Santander ————————

S E X T O.- REGISTRO: Que se solicita a la señora Registradora de Instrumentos Públicos del Socorro, realizar la correspondiente anotación en el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **321-51636**.————————————

II. ACTO: C O M P R A V E N T A

Nuevamente Comparece: **ÁNGEL ANTONIO ACEVEDO MARTÍNEZ**, mayor (es) de edad, con domicilio en la ciudad de Socorro, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número **91.290.466** expedida en Bucaramanga, quien obra (n) en nombre y representación de La Sociedad **COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA** identificado con el NIT **900151781-6**, en su calidad de Gerente, sociedad de Responsabilidad

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

CONTINUACION ESCRITURA 1566 DE 2022 ——————————

——————————**No. 4**——————————

Limitada, con domicilio en la ciudad de Socorro, constituida mediante documento privado de fecha 26 de Marzo de 2007 de Junta de Socios, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 25 de Mayo de 2007, bajo el No.71086 del Libro 9, con Matrícula No.05-141149-03, lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, y estando estatutariamente autorizado para vender, de conformidad con el **Certificado de Radicación** de Documentos para adelantar actividades de Enajenación, de fecha Doce (12) de Diciembre de Dos Mil Diecinueve (2019), expedido por El Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal de El Socorro; Igualmente presenta **Certificado Técnico de Ocupación**, del Proyecto La Lorena Condominio expedido el 16 de Febrero del 2021 documentos que se protocolizan en la presente escritura, y expuso:————

*** * * * * * ESTIPULACIONES * * * * * ***

P R I M E R O.- Que por la presente escritura pública da a título de venta real y efectiva a favor de **GILMA PINZON AMAYA** y le transfiere el derecho de dominio, propiedad y posesión junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que la exponente sociedad vendedora tiene y le corresponde sobre el siguiente bien inmueble: ——————————

UNA CASA DE HABITACIÓN con el suelo que ocupa, ubicada en la Calle 3 Sur No. 9 – 53 Lote 17 Condominio La Lorena, del Municipio de Socorro, Departamento de Santander, edificada sobre un lote con área de 116.00 M^2, y coeficiente de propiedad de 3.94%, con servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, y las conexiones de parabólica, teléfono y citofonía, cuenta con un área total de construcción de **146.63 M^2** distribuida así: **PRIMER PISO:** Cuenta con un área construida de **90.59 M^2** con los siguientes espacios arquitectónicos: Sala, comedor, cocina, patio jardín, una (01) habitación con baño privado, un (01) baño auxiliar y garaje: **SEGUNDO PISO:** Cuenta con un área construida de **56.04 Mts2** con los siguientes

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
SFO155372332
TO6KSR9Q3W70ANRT
01/09/2022

espacios arquitectónicos: sala de televisión, dos (2) alcobas auxiliares, una alcoba auxiliar con baño privado y balcón; Terraza cubierta, determinado por los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición así: **NORTE**: En 8.00 mts con vía interna del Condominio, anden y antejardín al medio; ——————————

SUR: En 8,00 mts con vía interna del condominio, anden y muro independiente al medio; ——————————

OCCIDENTE: En 14.50 mts con el lote número 16, muro independiente al medio; ——————————

ORIENTE: En 14.50 mts con el lote número 18, muro independiente al medio. ——————————

Este predio se identifica con folio de Matrícula Inmobiliaria Número **321- 51636** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, Santander y Cédula Catastral **010002200004000 (Mayor Extensión)**. ———

PARAGRAFO: No obstante, la anterior cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. ——————————

PARAGRAFO PRIMERO: El predio anteriormente descrito, forma parte del **CONDOMINIO LA LORENA** el cual se encuentra sometido al Régimen de Condominio, bajo los parámetros establecidos por la Ley 675 del 2001, elevado a Escritura Pública Número Ochocientos Cuarenta y Cuatro (844) de fecha Once (11) del mes de octubre del año Dos Mil Dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro. ——————

PARAGRAFO SEGUNDO: El CONDOMINIO LA LORENA se encuentra ubicado en el Municipio del Socorro, Departamento de Santander, con una extensión de Cinco Mil Cincuenta y Ocho Metros Cuadrados con Sesenta y Ocho Centímetros de Metro Cuadrado **(5.058,68 Mt^2)**, conformado por Lotes privados, portería, áreas de parqueo para visitantes, vías internas, zonas verdes, andenes y antejardines y zona social alinderado así: ——————

AL **NORTE**: En Línea continua de 12,06mts con vía y andenes cedidos al municipio y 71,96mts con predio de proyecto Caminito-Conjunto residencial

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

CONTINUACION ESCRITURA 1566 DE 2022 ——————————

——————————**No. 5**——————————

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Dr. Rafael Eduardo Maldonado Bautista

propiedad de Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, muro independiente al medio. ——————————

AL **SUR**: En 56,92mts con las Urbanizaciones El Virrey y Villas del Socorro, quebrada y zona de protección de ronda de quebrada cedida al municipio al medio, y en 28,91mts con predio de hoy Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, cerca de alambre al medio.——————————

AL **ORIENTE**: En línea discontinua de 32,92 mts con predios de Omar Rodríguez y Cía, cerca de alambre al medio y 31,32 mts con predios de hoy Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, cerca de alambre al medio.——————————

AL **OCCIDENTE**: En línea discontinua de 55,00mts con predios de Luis José Páez y Benjamín López, y proyecto Manuela Beltrán, cerca de alambre al medio. ——————————

VÍAS INTERNAS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL: Hacen parte del Condominio las zonas comunes, conformadas por las vías, andenes, antejardines, portería, zona social, zonas verdes y bolsas de parqueo y de juegos infantiles las cuales tienen un área total de 2.111,82Mt^2 segregadas así: ----------

PORTERÍA, con un área total de 9,04Mt^2 que contiene un área cubierta para portero con baño y zona de contenedor de basuras, alinderado así: **Norte**, en 1,50mts con vía principal de acceso al condominio; **Sur**, en 2,75mts con andén interno del condominio; **Oriente**, en 4,40mts con vía principal de acceso al condominio; **Occidente**, en 1,80mts con el lote número 1, zona verde y andén al medio. ----------

PARQUEOS DE VISITAS, distribuidos en tres (3) bolsas con un área total de 175,00 Mt^2, la primera ubicada sobre la vía principal de acceso cuyos linderos son, por el **Norte**, en 5,00mts con zona verde interna del condominio anexa a la portería; **Sur**, en 4,50mts con parte del cerramiento posterior del

SFO355372331
IEOLUZ1BP3ZU99H6
01/09/2022

condominio, zona verde al medio; **Oriente**, en 25,00mts con predio de propiedad de ORLANDO RODRIGUEZ, cerramiento y zona verde al medio; **Occidente**, en 25,00mts con vía principal de acceso interna del Condominio. La segunda bolsa de parqueo se ubica sobre la primera calle interna del condominio, cuyos linderos son: por el **Norte**, en 5,00mts con el lote 9 del condominio, antejardín y andén al medio; **Sur**, en 5,00mts con el lote número 10 del condominio, antejardín y andén al medio; por el **Oriente**, en 5,00mts con calle interna del condominio; **Occidente**, en 5,00mts con proyecto asociativo de vivienda, cerramiento del condominio y zona verde al medio. La tercera bolsa de parqueos se ubica sobre la segunda calle interna del condominio, cuyos linderos son: por el **Norte**, en 5,00mts con el lote 13 del condominio, andén al medio; **Sur**, en 5,00mts con el lote número 19 del condominio, antejardín y andén al medio; por el **Oriente**, en 5,00mts con calle interna del condominio; **Occidente**, en 5,00mts con la piscina del condominio, andén y zona verde al medio. ----------

PISCINA, con un área total 74,00Mt^2, alinderada así: por el **Norte**, en 7,40mts con los lotes 11 y 12 del condominio, andén al medio; **Sur**, en 7,40mts con solario del conjunto, zona verde al medio; **Oriente**, en 10,01mts con calle interna del condominio, jardinera y andén al medio; **Occidente**, en 10,01mts con salón social del condominio, andén al medio. ----------

VÍAS INTERNAS: Con un área total de 857,16Mt^2, distribuidas en tres (3) vías internas, así: la carrera principal de acceso cuyos linderos son, por el **Norte**, en 7,00mts con portería del condominio; por el **Sur**, en 7,00mts con lindero de predio propiedad de COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CÍA LTDA, zona verde al medio; por el **Oriente**, en 12,60mts con predio de propiedad de ORLANDO RODRIGUEZ, cerramiento y zona verde al medio, y en 25,00mts con bolsa de parqueos de visitantes del condominio; por el **Occidente**, en longitudes de 11,10mts con el lote 1 del condominio, zona verde y andén al medio, 6,00mts con vía interna del condominio, 1,00mt de andén, 1,50mts con antejardín del lote número 18 del

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

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Maldonado Bautista
NOTARIO ENCARGADO

SFO555372330

NM9E3M1BSDLCTXS8

01/09/2022

condominio, 14,50mts con el lote número 18 del condominio, 1,00mt de andén, 6,00mts con vía interna del condominio, 1,00mt de andén, 1,50mts de antejardín. Primera calle interna (V-I-1) cuyos linderos son: por el **Norte**, en 70,00mts con los lotes del 1 al 9 del condominio, antejardín y andén al medio; por el **Sur**, en longitudes de 26,00mts con los lotes 10 al 13 del condominio, antejardín y andén al medio, 3,00mts con vía peatonal interna del condominio, y 40,00mts con los lotes 14 al 18 del condominio, antejardín y andén al medio; por el **Oriente**, en 7,00mts con carrera principal interna de acceso al condominio; por el **Occidente**, en 7,00mts con dos bolsas internas de parqueo de visitas del condominio. Segunda calle interna (V-I-2) cuyos linderos son: por el **Norte**, longitudes de 3,00mts con el lote número 13 del condominio, andén al medio, 3,00mts con peatonal interna del condominio y 41,00mts con los lotes 14 al 18 del condominio, andén al medio; **Sur**, en longitud de 47,20 con los lotes 19 al 22, antejardín y andén al medio; por el **Oriente**, en 7,00mts con la carrera principal interna de acceso al condominio; por el **Occidente**, en 7,00mts con dos bolsas de parqueo de visitas del condominio. ----------

ANDENES Y PEATONAL, con un área total de 347,29Mt^2, distribuidos así: andén de 1,00mt sobre el margen sur de los lotes 1 al 9 del condominio y paralelo a la carrera principal de acceso al condominio de acceso por portería; andén perimetral de 1,00mt de ancho sobre los lotes 10 al 18 en las fachadas norte, sur y oriental; andén periférico de los lotes 19 al 22 sobre costado norte de los mismos; peatonal de 1,50mts de ancho entre los lotes 13 y 14 del condominio que comunica con la zona social. ----------

ANTEJARDINES, con un área total de 358,03Mt^2, ubicados sobre las fachadas principales de los lotes, con 1,50mts de ancho. ----------

ZONAS VERDES, son 2 áreas que hacen parte del paisajismo interno del condominio con un área total de 131,30Mt^2, ubicadas así: la primera

bordeando la zona social del condominio en su costado sur, y la segunda bordeando la bolsa principal de parqueos ubicada anexa a la portería y carrera principal de acceso. ----------

SALÓN SOCIAL, con un área total de 44,34mt^2, alinderado así: Por el **Norte**, en 9,20mts con los lotes 10 y 11 del condominio, andén al medio; Por el **Sur**, en 9,20mts con juegos infantiles y zona verde interna del condominio; por el **Oriente**, En 4,81mts con la piscina del condominio, andén al medio; por el **Occidente**, En 4,81mts con predios de proyecto asociativo, cerramiento y zona verde al medio. ----------

SOLARIO Y JUEGOS, ubicado anexo a la zona social con un área de 115,66Mt^2, bordeando la piscina del condominio en su costado sur. ———

****** TRADICION******

S E G U N D O.- Que el predio anteriormente descrito, lo adquirió la sociedad de la siguiente manera: ———————————

Por Englobamiento de tres predios adquiridos así: ———————————

1. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-40347 por compraventa a LINA ROCÍO PICO MARTÍNEZ tal y como consta en la escritura pública número 1082 de fecha 21 del mes de octubre del año 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro y por corrección del área y linderos según Escritura Pública Número 751 de fecha 18 del mes de Agosto del año 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro. ———————————

2. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 321-40348 por compraventa a SONIA ISMENIA MARTÍNEZ DURAN tal y como consta en la Escritura Pública Número 1082 de fecha 21 del mes de octubre del año 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro. ———————————

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

CONTINUACION ESCRITURA 1566 DE 2022 ——————————

——————————**No. 7**——————————

3. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-40350 por compraventa a LINA ROCÍO PICO MARTÍNEZ tal y como consta en la escritura pública número 1082 de fecha 21 del mes de octubre del año 2015 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro. ——————————

4. Por englobe de los predios 321-40347, 321-40348 y 321-40350 según consta en la Escritura Pública Número 751 de fecha 18 del mes de Agosto del año 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro; la cual fue objeto de aclaración mediante Escritura Pública Número 515 de fecha 09 del mes de Junio del año 2017, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro. ——————————

5. Posteriormente, realiza División Material y Cesión Obligatoria de zonas con destino a uso público, y Constitución del Régimen de Condominio, tal y como consta en la Escritura Pública Número 844 de fecha 11 del mes de octubre del año 2018, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro. ——————————

6. Finalmente, por Declaración de Construcción, según consta en el Primer Acto de la presente Escritura Pública. ——————————

Debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria Números 321-49238 (Matriz) 321-51593 (Condominio La Lorena) y **321-51636** (Lote 17 Calle 3 Sur No. 9 – 53). ——————————

********** **PRECIO** **********

T E R C E R O.- Que el precio de esta venta es por la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($320.000.000)** los cuales serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
NOTARIO ENCARGADO

SFO755372329

FNFXLMMO85HOPK8J

01/09/2022

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

A LA PARTE VENDEDORA, que serán cancelados a la firma y fecha de la presente escritura publica. ———————————————————

********SANEAMIENTO*********

C U A R T O.- Manifiesta la sociedad vendedora que el predio que da en venta no lo ha vendido ni enajenado antes a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, hipotecas, ni se halla arrendado por escritura pública y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte y que desde la fecha hace entrega y pone en posesión a la parte compradora como los dueños legítimos de lo que por la presente escritura les vende. ———————————

********ENTREGA*********

Q U I N T O.- Entrega real y material del predio. La parte vendedora hace entrega real y material del predio objeto del presente contrato junto con sus anexidades, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponde y la parte compradora declara haberlo recibido material y a completa satisfacción. ———————————————————

*****ACEPTACION*****

S E X T O.- Presente, **GILMA PINZON AMAYA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **28.238.960** expedida en Málaga, domiciliada y residente en el Municipio de Socorro, de estado civil soltera con unión marital de hecho, de actividad económica docente, portadora del celular número 3112516835, quien actúa en nombre propio y manifestó: –

1. Que acepta la presente escritura, la venta que en ella se le hace a su favor y que tiene recibido el inmueble cuyo valor ha pagado a la sociedad vendedora a entera y completa satisfacción. ———————————————

2. Que conoce y acepta íntegramente el Reglamento de Condominio constituido mediante Escritura Pública Número Ochocientos Cuarenta y Cuatro (844) de fecha Once (11) del mes de octubre del año Dos Mil

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

CONTINUACION ESCRITURA 1566 DE 2022 ——————————

——————————**No. 8**——————————

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Maldonado Bautista

Dieciocho (2018) otorgado en la Notaría Primera del Círculo del Socorro, por lo cual queda obligado al cumplimiento de los deberes y obligaciones que en él imponen a Los propietarios. ——————————

3. De conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 03 de Agosto de 2001, artículo 29, manifiesta la sociedad vendedora bajo la gravedad del juramento, que **NO** presentan paz y salvo de administración, puesto que el Condominio carece de dicho servicio; No obstante, la parte compradora, se hace solidariamente responsable respecto de todos los pagos pendientes de la contribución a las expensas comunes y por todas las deudas que puedan existir con la copropiedad, lo anterior para dar cumplimiento al artículo 29 de la Ley 675 de Agosto 03 del 2001. ——————————

4. Que tiene conocimiento de la hipoteca que grava el bien anteriormente descrito a favor de la COOMULDESA LTDA, tal y como consta en la Escritura Pública Número 821 de fecha 09 de septiembre del año 2016, otorgada en la Notaria Primera del Circulo del Socorro. ——————————

* * * * * **REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR** * * * * *

S E P T I M O: VENDEDOR: Interrogado el señor **ÁNGEL ANTONIO ACEVEDO MARTÍNEZ** Representante Legal de la Sociedad Vendedora, bajo la gravedad del juramento sobre las formalidades de la Ley 258 de fecha 17 de Enero del año 1996, al respecto manifestó:——————————

Que no se da aplicación al Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de Enero 1996 reformada por la Ley 854 de 2003, por cuanto el vendedor **COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA.** ES PERSONA JURÍDICA, **NO OPERA** la mencionada Ley para este caso. ——————————

COMPRADORA: Interrogada la Compradora, bajo la gravedad de juramento, sobre las formalidades de la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 del 2003, al respecto manifestó: Ser de las condiciones civiles antes mencionadas y que el bien que por la presente escritura adquiere, **NO** lo

SFO955372328
KG33THVEXRX0PZQR
01/09/2022
Impreso por legis NIT 830.005.126-9

someten al régimen de vivienda familiar, para constancia firma su compañero permanente JIMMY SUAREZ MEJIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.190.719 de Bogotá D.C." ——————————————————

NOTA: El presente instrumento se suscribe y se autoriza a insistencia del interesado: ——————————————————

CONSTANCIA 1.: Se advirtió a los interesados de esta escritura, de la obligación que tienen de 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 que les pareciere; La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Arts. 35 y 102 Decreto Ley 960/70).——————————————————

CONSTANCIA 2.: De conformidad con el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 las partes declaran, bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta contenido en este instrumento es real y no ha sido objeto de pactos en los que se señale un precio diferente. De igual forma declaran los otorgantes que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la suma señalada en esta escritura.

CONSTANCIA 3: De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) VENDEDOR(ES) de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de

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

CONTINUACION ESCRITURA 1566 DE 2022 ——————————

No. 9——————————

reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021.——————————

CONSTANCIA 4: "ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado (s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente Escritura pública que SI aceptan ser notificado (s) por medio electrónico que he plasmado en la misma y sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo."——————————

* * * * * * * **LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE** * * * * * * *

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ——————————

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ——————————

3. Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ——————————

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. ——————————

5. La parte COMPRADORA verificó que la parte vendedora, es realmente la

NOTARIA PRIMERA DEL SUROCCIDENTE
Rafael Eduardo Hollmann Bautista
NOTARIO ENCARGADO

SFO155372327

8BMCG64H7OA484O2

01/09/2022

titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escritura y certificado de tradición y libertad y demás indagaciones conducentes para ello. ————

6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. ————

7. 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 de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ————————————————

8. CONSENTIMIENTO PREVIO, EXPRESO E INFORMADO PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Ley Estatutaria 1581 de 2012 y Decreto Reglamentario 1377 de 2013; Los Otorgantes previa y debidamente informados, autorizan de manera libre, voluntaria, clara y expresamente la recolección, recaudo, almacenamiento, uso, procesamiento, compilación, intercambio, tratamiento y actualización de los datos que aquí han suministrado y que han quedado incorporados en base de datos, archivos y en esta escritura pública, para que esta información sea utilizada en el desarrollo de las actividades propias de la entidad. ————————————

Me fueron presentados los documentos que exige la ley para este acto, los cuales se copiarán en el momento de expedir las respectivas copias. ——

Leída la presente escritura a la parte vendedora y siendo advertida la parte compradora de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprueban por hallarla conforme en todas sus partes y para constancia se firma junto conmigo El Suscrito Notario que doy fe de lo expuesto. ————

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA VALE. ————————————

Derechos Notariales: $1.153.862 Resolución 0755 del 26 de Enero 2022

I.V.A.: $ 276.671 Ley 6 de 1992. Reformada por la Ley 1819 de 2016. ---

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

CONTINUACION ESCRITURA 1566 DE 2022 ——————————

——————————**No. 10**——————————

Retención: EXENTA. Ley 55 de 1985.--

Fondo Notariado: $ 19.500 --- Supernotariado $ 19.500 ---

Resolución 0755 del 26 de Enero 2022.——————————

Papel Utilizado: SFO455372335- SFOSFO755372334-SFO955372333-SFO155372332-SFO355372331-SFO355372330-SFO755372329-------------SFO955372328-SFO155372327-SFO355372326 -SFO855372343------------

- Se protocoliza CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL.————

Expedido por LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DEL **SOCORRO**. ——————————

El día VEINTIOCHO (28) del mes de MARZO del año DOS MIL VEINTIDOS (2022). ——————————

A nombre de **COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA Y CIA**. ————

Válido hasta el día TREINTA Y UNO (31) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).——————————

PREDIO No. 01 00 0220 0004 000 ——————————

DIRECCION: C 3 S 8 IMP ——————————---------------------------------

AREA TERRENO: 0 Ha 6850 Mts^2 ---

AREA CONSTRUIDA: 0 Mts^2 ——————————

AVALUO: $1.288.857.000 ——————————

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE MAYOR EXTENSIÓN, LEY 14 DE 1983 PENDIENTE DESENGLOBE EFECTUADO MEDIANTE ESCRITURA 844 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2018 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO. ——————————

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Maldonado Bautista

SFO355372326

7YE71IKH4Q72U0K7

01/09/2022

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

NOMBRE: ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91.290.466 BUCARAMANGA
TELEFONO FIJO: 6077272065
DIRECCIÓN: MUNICIPIO SOCORRO
CIUDAD:
EMAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE
ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 830 DE 2021: SI NO:X
CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN:
LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

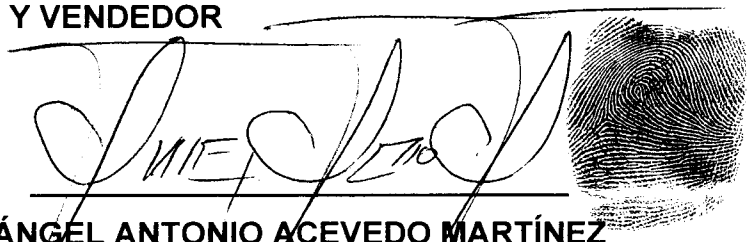
NOMBRE: GILMA PINZON AMAYA
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 28.238.960 DE MALAGA
TELEFONO FIJO: 3112516835
DIRECCIÓN: CALLE 3 SUR 9-53 LA LORENA
CIUDAD:
EMAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA: DOCENTE
ESTADO CIVIL:SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 830 DE 2021: SI NO:X
CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN:
LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

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

CONTINUACION ESCRITURA 1566 DE 2022

No. 11

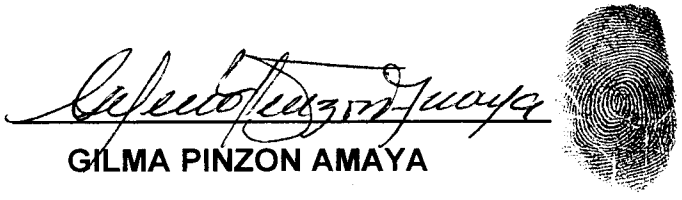
EL OTORGANTE Y VENDEDOR



ÁNGEL ANTONIO ACEVEDO MARTÍNEZ

REPRESENTANTE LEGAL de la Sociedad **COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA**

LA COMPRADORA:

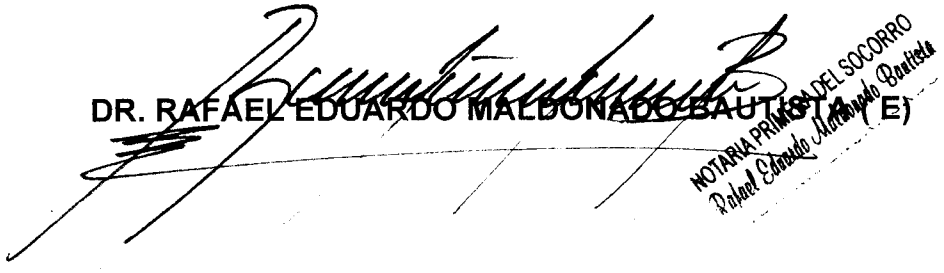


GILMA PINZON AMAYA

JIMMY SUAREZ MEJIA

Compañero Permanente

EL NOTARIO PRIMERO:



DR. RAFAEL EDUARDO MALDONADO BAUTISTA (E)

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Maldonado Bautista

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Maldonado Bautista

SFO855372343

1M8G8EZW9VJDT8VS

01/09/2022

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

Digitadora: Maria Perez

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221123266568335216 **Nro Matrícula: 321-51636**

Pagina 1 TURNO: 2022-29224

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 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: 321 - SOCORRO DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SOCORRO VEREDA: SOCORRO
FECHA APERTURA: 01-11-2018 RADICACIÓN: 2018-4307 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE 17 CONDOMINIO LA LORENA CON AREA DE 116.00M2 CON COEFICIENTE DE 3.94 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.844 DE FECHA 11-10-2018 EN NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
.- 22-10-2018 ESCRITURA 844 DEL 11-10-2018 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO DIVISION MATERIAL A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPA\IA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 51593.–19-08-2016 ESCRITURA 751 DEL 18-08-2016 NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO ENGLOBE A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPA\IA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 49238.—09-01-2009 ESCRITURA 1593 DEL 29-12-2008 NOTARIA 1 DE SOCORRO SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA, POR VALOR DE $ 500,000.00 DE: MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, A: MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40348.– 09-01-2009 ESCRITURA 1593 DEL 29-12-2008 NOTARIA 1 DE SOCORRO SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA, POR VALOR DE $ 500,000.00 DE: MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40350.–ESTE PREDIO SE FORMA DEL ENGLOBAMIENTO DE TRES LOTES, ASI:1)321-4034728-10-2015 ESCRITURA 1082 DEL 21-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 71,000,000.00 DE: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPA\IA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40347.– 15-02-2008 ESCRITURA 1279 DEL 31-10-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO DIVISION MATERIAL DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, PICO MARTINEZ LINA ROCIO, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40347.–28-09-2007 ESCRITURA 1142 DEL 25-09-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE $ 5,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN OMAIRA, A: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.====05-09-2006 ESCRITURA 873 DEL 25-08-2006 NOTARIA 1 DE SOCORRO RESCILIACION, POR VALOR DE $ 2,500,000.00 A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.===20-09-2004 ESCRITURA 773 DEL 09-09-2004 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 500,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 26-03-2004 SENTENCIA S.N. DEL 27-01-2004 JUZGADO PRIMERO PCUO DE FAMILIA DE SOCORRO MODO DE ADQUIRIR. ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE $ 36,660,000.00 DE: MARTINEZ PORRAS CARLOS EDUARDO, A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DURAN YAMYLE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 07-05-1971 ESCRITURA 188 DEL 30-04-1971 NOTARIA 1 DE SOCORRO ENGLOBE A: DURAN DE MARTINEZ LILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.=====2)321-40348:28-10-2015 ESCRITURA 1082 DEL 21-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 1,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPA\IA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40348.– 15-02-2008 ESCRITURA 1279 DEL 31-10-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO DIVISION MATERIAL DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, PICO MARTINEZ LINA ROCIO, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40348.–28-09-2007 ESCRITURA 1142 DEL 25-09-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE $ 5,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN OMAIRA, A: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.====05-09-2006 ESCRITURA 873 DEL 25-08-2006 NOTARIA 1 DE SOCORRO RESCILIACION, POR VALOR DE $ 2,500,000.00 A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.===20-09-

Scanned with CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificadoss...

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221123266568335216 **Nro Matrícula: 321-51636**

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 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

2004 ESCRITURA 773 DEL 09-09-2004 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 500,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 26-03-2004 SENTENCIA S.N. DEL 27-01-2004 JUZGADO PRIMERO PCUO DE FAMILIA DE SOCORRO MODO DE ADQUIRIR. ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE $ 36,660,000.00 DE: MARTINEZ PORRAS CARLOS EDUARDO, A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DURAN YAMYLE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 07-05-1971 ESCRITURA 188 DEL 30-04-1971 NOTARIA 1 DE SOCORRO ENGLOBE A: DURAN DE MARTINEZ LILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.=====3) 321-4035028-10-2015 ESCRITURA 1082 DEL 21-10-2015 NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 3,000,000.00 DE: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑIA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40350.– 19-06-2012 ESCRITURA 555 DEL 04-06-2012 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 1,000,000.00 DE: MARTINEZ DE GUANA YAMYLE, A: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40350.– 15-02-2008 ESCRITURA 1279 DEL 31-10-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO DIVISION MATERIAL DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, PICO MARTINEZ LINA ROCIO, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 40350.–28-09-2007 ESCRITURA 1142 DEL 25-09-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE $ 5,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN OMAIRA, A: PICO MARTINEZ LINA ROCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.====05-09-2006 ESCRITURA 873 DEL 25-08-2006 NOTARIA 1 DE SOCORRO RESCILIACION, POR VALOR DE $ 2,500,000.00 A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.===20-09-2004 ESCRITURA 773 DEL 09-09-2004 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 500,000,000.00 DE: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DE GAUNA YAMILE, A: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES LIMITADA AR LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 26-03-2004 SENTENCIA S.N. DEL 27-01-2004 JUZGADO PRIMERO PCUO DE FAMILIA DE SOCORRO MODO DE ADQUIRIR. ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE $ 36,660,000.00 DE: MARTINEZ PORRAS CARLOS EDUARDO, A: MARTINEZ DURAN CARLOS ARNALDO, MARTINEZ DURAN OMAIRA, MARTINEZ DURAN SONIA ISMENIA, MARTINEZ DURAN YAMYLE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.==== 07-05-1971 ESCRITURA 188 DEL 30-04-1971 NOTARIA 1 DE SOCORRO ENGLOBE A: DURAN DE MARTINEZ LILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 11550.=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 3 SUR # 9-53 # LOTE 17 CONDOMINIO LA LORENA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

321 - 51593

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001** Fecha: 19-09-2012 Radicación: 2012-3769

Doc: VALOR ACTO: $500,000

Scanned with CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221123266568335216 **Nro Matrícula: 321-51636**

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 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

ESPECIFICACION:

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-09-2016 Radicación: 2016-4122

Doc: ESCRITURA 821 del 09-09-2016 NOTARIA PRIMERA de SOCORRO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPA\IA LIMITADA **NIT# 9001517816X**

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA "COOMULDESA LTDA" **NIT# 8902032251**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-4307

Doc: ESCRITURA 844 del 11-10-2018 NOTARIA PRIMERA de SOCORRO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO: 0316 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO

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

A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPA\IA LIMITADA **NIT# 9001517816X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-12-2021 Radicación: 2021-6070

Doc: OFICIO 0922 del 02-12-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de SOCORRO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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 "COOMULDESA LTDA" **NIT# 8902032251**

A: COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPA\IA LIMITADA **NIT# 9001517816X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-64 Fecha: 02-09-2020

SE AGREGA COMPLEMENTACION.ART.59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-48 Fecha: 01-04-2022

SE INVALIDA ANOT 1 DE SERVIDUMBRE POR ENCONTRARSE CANCELADA POR ESCRITURA #811 DEL 08-09-2017 NOT 1 SOCORRO, ERROR AL DIGITAR SI VALE ART 59 LEY 1579/2012.

---

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Scanned with CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221123266568335216 **Nro Matrícula: 321-51636**

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 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: 2022-29224 **FECHA: 23-11-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA PATRICIA ACELAS BELTRAN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Scanned with CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **28.238.960**

PINZON AMAYA

APELLIDOS

GILMA

NOMBRES

FIRMA

Scanned with CamScanner

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-SEP-1955**

CAPITANEJO
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.61	**O+**	**F**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

03-NOV-1976 MALAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2719900-00180636-F-0028238960-20090924 **0016**487805A 1 1970010711

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Scanned with CamScanner

NOTARIA PRIMERA DE SOCORRO
Dr. LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO
Nit. 13.860.759-8
Calle 15 No. 12 - 56 Socorro Santander Tel. 3143926377
Responsable de IVA

Cliente: 28238960
PINZON AMAYA GILMA
CASA 17 LA LORENA

Recibo de Pago Nro. 4548
Escritura Nro. 1566
Radicación Nro. 13629
Fecha: 23/11/2022

Otorgantes:
900151781-6 COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA
28238960 PINZON AMAYA GILMA

Actos:
DECLARACION CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO
COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

Cuantias:
50,000,000
320,000,000

Res. 00755 de 2022-01-26

Derechos Notariales:

Derechos Notariales		1,153,862
Hojas de la Escritura [10]		41,000
Copias de Escritura [3] (60 Hojas)		246,000
Anexos - Protocolizaciones [1]		4,100
Autenticaciones [2]		4,200
Biometria [2]		7,000
	Subtotal :	**1,456,162**

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado		19,500
Fondo Nacional de Notariado		19,500
Iva 19%		276,671
	Subtotal :	**315,671**

Forma de Pago: Efectivo

Total a Pagar: 1,771,833

Son: UN MILLON SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE
Observaciones:

Firma del Usuario
Tel.

Empleado Autorizado

Bol. Fiscal:

Impreso por Computador
Desarrollado por SamSoft - Nit. 91.288.483-1

Scanned with CamScanner

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ——————————

—————— **MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO** ——————

—————————— **No. 1571** ——————————

*** * * * NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DEL SOCORRRO * * * ***

<u>**OBJETO:**</u> Un predio **Urbano Lote 18,** ubicado en la Calle 3 Sur No. 9 – 53 Condominio La Lorena, del Municipio de **Socorro**, Departamento de **Santander**. ——————————

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 321-51637. ——————

CEDULA CATASTRAL: 01 00 0220 0004 000 (Mayor Extensión). ————

*** * * * * * * * * NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO * * * * * * * * * ***

CÓDIGO	ACTO	CUANTIA
(0911)	**DECLARACION CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO**	**$50.000.000**
(0126)	**C O M P R A V E N T A**	**$360.000.000**

*** * * * * * * PERSONAS QUE INTERVIENEN * * * * * * * ***

<u>OTORGANTE Y VENDEDOR:</u> **COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA.**
NIT. **900151781-6**

<u>COMPRADORA</u>: **AMPARO RODRIGUEZ FRANCO**
C.C. 39.776.411 DE BOGOTA D.C.

-.-

En la ciudad del Socorro, Departamento de Santander, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) días, del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL VEINTIDOS (2022), siendo **DR. RAFAEL EDUARDO MALDONADO BAUTISTA,** Notario Primero Encargado del Círculo del Socorro, mediante Resolución No. 511 de fecha 21 del mes de Noviembre de 2022 y Acta de Posesión emitidas por la Alcaldía Municipal del Socorro, documento que se protocoliza con este instrumento, se otorgó la escritura pública que se consignó en los siguientes términos:——————

<u>**I. ACTO: DECLARACION CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO**</u>

Compareció ante este despacho notarial **ÁNGEL ANTONIO ACEVEDO MARTÍNEZ**, mayor (es) de edad, con domicilio en la ciudad de Socorro, de

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
SFO255372317
F18JG1SHDECDOP1O
01/09/2022
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número **91.290.466** expedida en Bucaramanga, quien obra (n) en nombre y representación de La Sociedad **COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA** identificado con el NIT **900151781-6**, en su calidad de Gerente, sociedad de Responsabilidad Limitada, con domicilio en la ciudad de Socorro, constituída mediante documento privado de fecha 26 de Marzo de 2007 de Junta de Socios, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 25 de Mayo de 2007, bajo el No.71086 del Libro 9, con Matrícula No. 05-141149-03, lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, documento que se protocoliza con la presente escritura, y expuso:

************ **ESTIPULACIONES** ************

P R I M E R O.- Que La Sociedad **COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA** es propietaria del siguiente bien inmueble:

Un predio **Urbano Lote 18** ubicado en la Calle 3 Sur No. 9 - 53 Condominio La Lorena del Municipio de **Socorro**, Departamento de **Santander**, con un área de **116.00 Mts²**., con coeficiente de **3.94%**, determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición así:

NORTE: En 8,00 mts con via interna del condominio anden y antejardín al medio; **SUR**: En 8,00 mts con via interna del condominio, anden y muro independiente al medio; **OCCIDENTE**: En 14.50 mts con lote número 17, muro independiente al medio; **ORIENTE**: En 14.50 mts con parqueadero de visitas, vía interna del condominio, anden, antejardín y muro independiente al medio.

Este predio se identifica con folio de Matrícula Inmobiliaria Número **321- 51637** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, Santander y Cédula Catastral Numero **01 00 0220 0004 000 (Mayor Extensión)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el área y linderos descritos anteriormente, el lote o inmueble se toma como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: El predio anteriormente descrito, forma parte del

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

CONTINUACION ESCRITURA 1571 DE 2022

No. 2

CONDOMINIO LA LORENA el cual se encuentra sometido al Régimen de Condominio, bajo los parámetros establecidos por la Ley 675 del 2001, elevado a Escritura Pública Número Ochocientos Cuarenta y Cuatro (844) de fecha Once (11) del mes de Octubre del año Dos Mil Dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro.

PARAGRAFO SEGUNDO: El **CONDOMINIO LA LORENA** se encuentra ubicado en el Municipio del Socorro, Departamento de Santander, con una extensión de Cinco Mil Cincuenta y Ocho Metros Cuadrados con Sesenta y Ocho Centímetros de Metro Cuadrado **(5.058,68 Mt²)**, conformado por Lotes privados, portería, áreas de parqueo para visitantes, vías internas, zonas verdes, andenes y antejardines y zona social alinderado así:

AL **NORTE**: en Línea continua de 12,06mts con vía y andenes cedidos al municipio y 71,96mts con predio de proyecto Caminito-Conjunto residencial propiedad de Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, muro independiente al medio.

AL **SUR**: en 56,92mts con las Urbanizaciones El Virrey y Villas del Socorro, quebrada y zona de protección de ronda de quebrada cedida al municipio al medio, y en 28,91mts con predio de hoy Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, cerca de alambre al medio.

AL **ORIENTE**: en línea discontinua de 32,92mts con predios de Omar Rodríguez y Cía, cerca de alambre al medio y 31,32mts con predios de hoy Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, cerca de alambre al medio.

AL **OCCIDENTE**: En línea discontinua de 55,00mts con predios de Luis José Páez y Benjamín López, y proyecto Manuela Beltrán, cerca de alambre al medio.

****** **TRADICION** ******

S E G U N D O.- Que el predio anteriormente descrito, lo adquirió la sociedad de la siguiente manera:

Por Englobamiento de tres predios adquiridos así:

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Hernández Bautista
NOTARIO ENCARGADO

SFO055372318

P37KOEH0OPW3IHWP

01/09/2022

1. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-40347 por compraventa a LINA ROCÍO PICO MARTÍNEZ tal y como consta en la Escritura Pública Número 1082 de fecha 21 del mes de Octubre del año 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro y por corrección del área y linderos según Escritura Pública Número 751 de fecha 18 del mes de Agosto del año 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro. ———————————
2. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 321-40348 por compraventa a SONIA ISMENIA MARTÍNEZ DURAN tal y como consta en la Escritura Pública Número 1082 de fecha 21 del mes de Octubre del año 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro.———————————————————
3. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-40350 por compraventa a LINA ROCÍO PICO MARTÍNEZ tal y como consta en la escritura pública número 1082 de fecha 21 del mes de octubre del año 2015 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro. ———————————————————
4. Por englobe de los predios 321-40347, 321-40348 y 321-40350 según consta en la Escritura Pública Número 751 de fecha 18 del mes de Agosto del año 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro; la cual fue objeto de aclaración mediante Escritura Pública Número 515 de fecha 09 del mes de Junio del año 2017, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro. ———————————
5. Posteriormente realiza División Material y Cesión Obligatoria de zonas con destino a uso público, y Constitución del Régimen de Condominio tal y como consta en la Escritura Pública Número 844 de fecha 11 del mes de Octubre del año 2018, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro. ———————————————————

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

CONTINUACION ESCRITURA 1571 DE 2022 ——————————

——————————**No. 3**——————————

Debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria Números 321-49238 (Matriz) 321-51593 (Condominio La Lorena) y **321-51637** (Lote 18 Calle 3 Sur No. 9 – 53), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.——————————

T E R C E R O.- Que sobre el lote de terreno descrito en el punto primero de la presente escritura, y de conformidad con la Resolución No. **128** de fecha Ocho (08) del mes de Agosto del año Dos Mil Diecisiete (2017), por medio de la cual se concede Licencia Integral No. 102 de Urbanización y Construcción, la cual fue modificada mediante la Resolución No. **123** de fecha 13 de Agosto del año Dos Mil Dieciocho (2018), expedidas por El Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal del Socorro Santander, se construyó lo siguiente: **UNA CASA DE HABITACIÓN** con el suelo que ocupa, ubicada en la Calle 3 Sur No. 9 – 53 Lote 18 Condominio La Lorena, del Municipio de Socorro, Departamento de Santander, edificada sobre un lote con área de 116.00 M^2, y coeficiente de propiedad de 3.94%, con servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, y las conexiones de parabólica, teléfono y citofonía, cuenta con un área total de construcción de **146.63 M^2** distribuida así: **PRIMER PISO:** Cuenta con un área construida de **90.59 M^2** con los siguientes espacios arquitectónicos: Sala, comedor, patio jardín, una (01) alcoba con baño privado, un (01) baño auxiliar y garaje; **SEGUNDO PISO:** Cuenta con un área construida de **56.04 Mts2** con los siguientes espacios arquitectónicos: sala de televisión, dos (02) alcobas auxiliares, (01) baño auxiliar, una alcoba con baño privado y balcon terraza cubierta, zona de ropas, un (01) baño y zona para jacuzzi. ——————

Este predio se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **321-51637** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.—

C U A R T O.- Que la **CASA DE HABITACION**, fue construida con una inversión de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($50.000.000)**. Lo anterior, para efectos notariales y de registro. ——————

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
NOTARIO ENCARGADO

SFO855372319

4C3FH402ALJDWL24

01/09/2022

Q U I N T O.- Se protocoliza: Resolución No. **128** de fecha Ocho (08) del mes de Agosto del año Dos Mil Diecisiete (2017), por medio de la cual se concede Licencia Integral No. 102 de Urbanización y Construcción, la cual fue modificada mediante la Resolución No. 123 de fecha 13 de Agosto del año Dos Mil Dieciocho (2018), expedidas por El Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal del Socorro Santander ————————

S E X T O.- REGISTRO: Que se solicita a la señora Registradora de Instrumentos Públicos del Socorro, realizar la correspondiente anotación en el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **321-51633**.————————

II. ACTO: C O M P R A V E N T A

Nuevamente Comparece: **ÁNGEL ANTONIO ACEVEDO MARTÍNEZ**, mayor (es) de edad, con domicilio en la ciudad de Socorro, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número **91.290.466** expedida en Bucaramanga, quien obra (n) en nombre y representación de La Sociedad **COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA** identificado con el NIT **900151781-6**, en su calidad de Gerente, sociedad de Responsabilidad Limitada, con domicilio en la ciudad de Socorro, constituida mediante documento privado de fecha 26 de Marzo de 2007 de Junta de Socios, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el 25 de Mayo de 2007, bajo el No.71086 del Libro 9, con Matrícula No.05-141149-03, lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, y estando estatutariamente autorizado para vender, de conformidad con el **Certificado de Radicación** de Documentos para adelantar actividades de Enajenación, de fecha Doce (12) de Diciembre de Dos Mil Diecinueve (2019), expedido por El Secretario de Planeación y Desarrollo Municipal de El Socorro; Igualmente presenta **Certificado Técnico de Ocupación**, del Proyecto La Lorena Condominio expedido el 16 de Febrero del 2021 documentos que se protocolizan en la presente escritura, y expuso:————

*** * * * * * ESTIPULACIONES * * * * * ***

P R I M E R O.- Que por la presente escritura pública da a título de venta real y efectiva a favor de **AMPARO RODRIGUEZ FRANCO** y le

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

CONTINUACION ESCRITURA 1571 DE 2022 ———————

———————**No. 4** ———————

transfiere el derecho de dominio, propiedad y posesión junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que la exponente sociedad vendedora tiene y le corresponde sobre el siguiente bien inmueble: ————

UNA CASA DE HABITACIÓN con el suelo que ocupa, ubicada en la Calle 3 Sur No. 9 – 53 Lote 18 Condominio La Lorena, del Municipio de Socorro, Departamento de Santander, edificada sobre un lote con área de 116.00 M^2, y coeficiente de propiedad de 3.94%, con servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, y las conexiones de parabólica, teléfono y citofonía, cuenta con un área total de construcción de **146.63 M^2** distribuida así: **PRIMER PISO:** Cuenta con un área construida de **90.59 M^2** con los siguientes espacios arquitectónicos: Sala, comedor, patio jardín, una (01) alcoba con baño privado, un (01) baño auxiliar y garaje; **SEGUNDO PISO:** Cuenta con un área construida de **56.04 Mts2** con los siguientes espacios arquitectónicos: sala de televisión, dos (02) alcobas auxiliares, (01) baño auxiliar, una alcoba con baño privado y balcón terraza cubierta, zona de ropas, un (01) baño y zona para jacuzzi. y determinado por los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición así: **NORTE**: En 8,00 mts con via interna del condominio anden y antejardín al medio; **SUR**: En 8,00 mts con via interna del condominio, anden y muro independiente al medio; **OCCIDENTE**: En 14.50 mts con lote número 17, muro independiente al medio; **ORIENTE**: En 14.50 mts con parqueadero de visitas, vía interna del condominio, anden, antejardín y muro independiente al medio. ————

Este predio se identifica con folio de Matrícula Inmobiliaria Número **321- 51637** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, Santander y Cédula Catastral **010002200004000 (Mayor Extensión)**. ———

PARAGRAFO: No obstante, la anterior cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. ————————

PARAGRAFO PRIMERO: El predio anteriormente descrito, forma parte del **CONDOMINIO LA LORENA** el cual se encuentra sometido al Régimen de Condominio, bajo los parámetros establecidos por la Ley 675 del 2001,

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO NOTARIO ENCARGADO

SFO655372320

9JMK62ZQHHK1GSTL

01/09/2022

elevado a Escritura Pública Número Ochocientos Cuarenta y Cuatro (844) de fecha Once (11) del mes de octubre del año Dos Mil Dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro. ————————

PARAGRAFO SEGUNDO: El CONDOMINIO LA LORENA se encuentra ubicado en el Municipio del Socorro, Departamento de Santander, con una extensión de Cinco Mil Cincuenta y Ocho Metros Cuadrados con Sesenta y Ocho Centímetros de Metro Cuadrado **(5.058,68 Mt^2)**, conformado por Lotes privados, portería, áreas de parqueo para visitantes, vías internas, zonas verdes, andenes y antejardines y zona social alinderado así: ————————

AL **NORTE**: En Línea continua de 12,06mts con vía y andenes cedidos al municipio y 71,96mts con predio de proyecto Caminito-Conjunto residencial propiedad de Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, muro independiente al medio. ————————————————————

AL **SUR**: En 56,92mts con las Urbanizaciones El Virrey y Villas del Socorro, quebrada y zona de protección de ronda de quebrada cedida al municipio al medio, y en 28,91mts con predio de hoy Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, cerca de alambre al medio.————————————

AL **ORIENTE**: En línea discontinua de 32,92 mts con predios de Omar Rodríguez y Cía, cerca de alambre al medio y 31,32 mts con predios de hoy Comuneros 2007, Constructora & Compañía Limitada, cerca de alambre al medio.————————————————————

AL **OCCIDENTE**: En línea discontinua de 55,00mts con predios de Luis José Páez y Benjamín López, y proyecto Manuela Beltrán, cerca de alambre al medio. ————————————————————

VÍAS INTERNAS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL: Hacen parte del Condominio las zonas comunes, conformadas por las vías, andenes, antejardines, portería, zona social, zonas verdes y bolsas de parqueo y de juegos infantiles las cuales tienen un área total de 2.111,82Mt^2 segregadas así: ----------

PORTERÍA, con un área total de 9,04Mt^2 que contiene un área cubierta para portero con baño y zona de contenedor de basuras, alinderado así: **Norte**, en 1,50mts con vía principal de acceso al condominio; **Sur**, en 2,75mts con

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

CONTINUACION ESCRITURA 1571 DE 2022

No. 5

andén interno del condominio; **Oriente**, en 4,40mts con vía principal de acceso al condominio; **Occidente**, en 1,80mts con el lote número 1, zona verde y andén al medio. ----------

PARQUEOS DE VISITAS, distribuidos en tres (3) bolsas con un área total de 175,00 Mt^2, la primera ubicada sobre la vía principal de acceso cuyos linderos son, por el **Norte**, en 5,00mts con zona verde interna del condominio anexa a la portería; **Sur**, en 4,50mts con parte del cerramiento posterior del condominio, zona verde al medio; **Oriente**, en 25,00mts con predio de propiedad de ORLANDO RODRIGUEZ, cerramiento y zona verde al medio; **Occidente**, en 25,00mts con vía principal de acceso interna del Condominio. La segunda bolsa de parqueo se ubica sobre la primera calle interna del condominio, cuyos linderos son: por el **Norte**, en 5,00mts con el lote 9 del condominio, antejardín y andén al medio; **Sur**, en 5,00mts con el lote número 10 del condominio, antejardín y andén al medio; por el **Oriente**, en 5,00mts con calle interna del condominio; **Occidente**, en 5,00mts con proyecto asociativo de vivienda, cerramiento del condominio y zona verde al medio. La tercera bolsa de parqueos se ubica sobre la segunda calle interna del condominio, cuyos linderos son: por el **Norte**, en 5,00mts con el lote 13 del condominio, andén al medio; **Sur**, en 5,00mts con el lote número 19 del condominio, antejardín y andén al medio; por el **Oriente**, en 5,00mts con calle interna del condominio; **Occidente**, en 5,00mts con la piscina del condominio, andén y zona verde al medio. ----------

PISCINA, con un área total 74,00Mt^2, alinderada así: por el **Norte**, en 7,40mts con los lotes 11 y 12 del condominio, andén al medio; **Sur**, en 7,40mts con solario del conjunto, zona verde al medio; **Oriente**, en 10,01mts con calle interna del condominio, jardinera y andén al medio; **Occidente**, en 10,01mts con salón social del condominio, andén al medio. ----------

VÍAS INTERNAS: Con un área total de 857,16Mt^2, distribuidas en tres (3) vías internas, así: la carrera principal de acceso cuyos linderos son, por el **Norte**, en 7,00mts con portería del condominio; por el **Sur**, en 7,00mts con

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Jaimes Quintero
NOTARIO ENCARGADO

SFO455372321

VDG54AB7SPWUI5VS

01/09/2022

lindero de predio propiedad de COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & CÍA LTDA, zona verde al medio; por el **Oriente**, en 12,60mts con predio de propiedad de ORLANDO RODRIGUEZ, cerramiento y zona verde al medio, y en 25,00mts con bolsa de parqueos de visitantes del condominio; por el **Occidente**, en longitudes de 11,10mts con el lote 1 del condominio, zona verde y andén al medio, 6,00mts con vía interna del condominio, 1,00mt de andén, 1,50mts con antejardín del lote número 18 del condominio, 14,50mts con el lote número 18 del condominio, 1,00mt de andén, 6,00mts con vía interna del condominio, 1,00mt de andén, 1,50mts de antejardín. Primera calle interna (V-I-1) cuyos linderos son: por el **Norte**, en 70,00mts con los lotes del 1 al 9 del condominio, antejardín y andén al medio; por el **Sur**, en longitudes de 26,00mts con los lotes 10 al 13 del condominio, antejardín y andén al medio, 3,00mts con vía peatonal interna del condominio, y 40,00mts con los lotes 14 al 18 del condominio, antejardín y andén al medio; por el **Oriente**, en 7,00mts con carrera principal interna de acceso al condominio; por el **Occidente**, en 7,00mts con dos bolsas internas de parqueo de visitas del condominio. Segunda calle interna (V-I-2) cuyos linderos son: por el **Norte**, longitudes de 3,00mts con el lote número 13 del condominio, andén al medio, 3,00mts con peatonal interna del condominio y 41,00mts con los lotes 14 al 18 del condominio, andén al medio; **Sur**, en longitud de 47,20 con los lotes 19 al 22, antejardín y andén al medio; por el **Oriente**, en 7,00mts con la carrera principal interna de acceso al condominio; por el **Occidente**, en 7,00mts con dos bolsas de parqueo de visitas del condominio. ----------

ANDENES Y PEATONAL, con un área total de 347,29Mt^2, distribuidos así: andén de 1,00mt sobre el margen sur de los lotes 1 al 9 del condominio y paralelo a la carrera principal de acceso al condominio de acceso por portería; andén perimetral de 1,00mt de ancho sobre los lotes 10 al 18 en las fachadas norte, sur y oriental; andén periférico de los lotes 19 al 22 sobre costado norte de los mismos; peatonal de 1,50mts de ancho entre los lotes 13 y 14 del condominio que comunica con la zona social. ----------

ANTEJARDINES, con un área total de 358,03Mt^2, ubicados sobre las

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

CONTINUACION ESCRITURA 1571 DE 2022 ——————————

——————————**No. 6**——————————

fachadas principales de los lotes, con 1,50mts de ancho. ----------

ZONAS VERDES, son 2 áreas que hacen parte del paisajismo interno del condominio con un área total de 131,30Mt^2, ubicadas así: la primera bordeando la zona social del condominio en su costado sur, y la segunda bordeando la bolsa principal de parqueos ubicada anexa a la portería y carrera principal de acceso. ----------

SALÓN SOCIAL, con un área total de 44,34mt^2, alinderado así: Por el **Norte**, en 9,20mts con los lotes 10 y 11 del condominio, andén al medio; Por el **Sur**, en 9,20mts con juegos infantiles y zona verde interna del condominio; por el **Oriente**, En 4,81mts con la piscina del condominio, andén al medio; por el **Occidente**, En 4,81mts con predios de proyecto asociativo, cerramiento y zona verde al medio. ----------

SOLARIO Y JUEGOS, ubicado anexo a la zona social con un área de 115,66Mt^2, bordeando la piscina del condominio en su costado sur. ——————

****** TRADICION******

S E G U N D O.- Que el predio anteriormente descrito, lo adquirió la sociedad de la siguiente manera: ——————————

Por Englobamiento de tres predios adquiridos así: ——————————

1. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-40347 por compraventa a LINA ROCÍO PICO MARTÍNEZ tal y como consta en la escritura pública número 1082 de fecha 21 del mes de octubre del año 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro y por corrección del área y linderos según Escritura Pública Número 751 de fecha 18 del mes de Agosto del año 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro. ——————————

2. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 321-40348 por compraventa a SONIA ISMENIA MARTÍNEZ DURAN tal y como consta en la Escritura Pública Número 1082 de fecha

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
NOTARIO ENCARGADO
SFO255372322
DHLQCW00R21SDK16
01/09/2022

21 del mes de Octubre del año 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro.——————————————————————

3. El predio de terreno urbano, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Socorro, con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-40350 por compraventa a LINA ROCÍO PICO MARTÍNEZ tal y como consta en la escritura pública número 1082 de fecha 21 del mes de octubre del año 2015 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro. ——————————————————————

4. Por englobe de los predios 321-40347, 321-40348 y 321-40350 según consta en la Escritura Pública Número 751 de fecha 18 del mes de Agosto del año 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro; la cual fue objeto de aclaración mediante Escritura Pública Número 515 de fecha 09 del mes de Junio del año 2017, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro.——————————————————

5. Posteriormente, realiza División Material y Cesión Obligatoria de zonas con destino a uso público, y Constitución del Régimen de Condominio, tal y como consta en la Escritura Pública Número 844 de fecha 11 del mes de Octubre del año 2018, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro.——————————————————

6. Finalmente por Declaración de Construcción, según consta en el Primer Acto de la presente Escritura Pública. ——————————————

Debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria Números 321-49238 (Matriz) 321-51593 (Condominio La Lorena) y **321-51637** (Lote 18 Calle 3 Sur No. 9 – 53).——————————————————

********** **P R E C I O** **********

T E R C E R O.- Que el precio de esta venta es por la suma de **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($360.000.000)** los cuales fueron cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA, que declara recibidos a entera y completa satisfacción..——————————————————————

********** **S A N E A M I E N T O** **********

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

CONTINUACION ESCRITURA 1571 DE 2022 ——————————

——————————**No. 7**——————————

C U A R T O.- Manifiesta la sociedad vendedora que el predio que da en venta no lo ha vendido ni enajenado antes a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, hipotecas, ni se halla arrendado por escritura pública y que de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte y que desde la fecha hace entrega y pone en posesión a la parte compradora como los dueños legítimos de lo que por la presente escritura les vende. ——————————

**********E N T R E G A***********

Q U I N T O.- Entrega real y material del predio. La parte vendedora hace entrega real y material del predio objeto del presente contrato junto con sus anexidades, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponde y la parte compradora declara haberlo recibido material y a completa satisfacción. ——————————

*******A C E P T A C I O N*******

S E X T O.- Presente, **AMPARO RODRIGUEZ FRANCO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **39.776.411** expedida en Bogotá D.C. y domiciliado y residente en la calle 3 Sur No. 9-53, Casa 18, Condominio La Lorena, del Municipio de Socorro, de estado civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, de actividad económica Diseñadora Textil, Empresaria, portadora del celular número 3152969492, quien actúa en nombre propio y manifestó ——————————

1. Que acepta la presente escritura, la venta que en ella se le hace a su favor y que tiene recibido el inmueble cuyo valor ha pagado a la sociedad vendedora a entera y completa satisfacción. ——————————

2. Que conocen y aceptan íntegramente el Reglamento de Condominio constituido mediante Escritura Pública Número Ochocientos Cuarenta y Cuatro (844) de fecha Once (11) del mes de octubre del año Dos Mil Dieciocho (2018) otorgado en la Notaría Primera del Círculo del Socorro, por

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO — NOTARIO ENCARGADO

SFO055372323

RAVOBO8H1HIF7HK1

01/09/2022

lo cual queda obligado al cumplimiento de los deberes y obligaciones que en él imponen a Los propietarios. ——————————————————

3. De conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 03 de Agosto de 2001, artículo 29, manifiesta la sociedad vendedora bajo la gravedad del juramento, que **NO** presentan paz y salvo de administración, puesto que el Condominio carece de dicho servicio; No obstante, la parte compradora, se hace solidariamente responsable respecto de todos los pagos pendientes de la contribución a las expensas comunes y por todas las deudas que puedan existir con la copropiedad, lo anterior para dar cumplimiento al artículo 29 de la Ley 675 de Agosto 03 del 2001. ——————————————

4. Que tiene conocimiento de la hipoteca que grava el bien anteriormente descrito a favor de la COOMULDESA LTDA, tal y como consta en la Escritura Pública Número 821 de fecha 09 de septiembre del año 2016, otorgada en la Notaria Primera del Circulo del Socorro. ——————————

*** * * * * REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR * * * * ***

S E P T I M O: VENDEDOR: Interrogado el señor **ÁNGEL ANTONIO ACEVEDO MARTÍNEZ** Representante Legal de la Sociedad Vendedora, bajo la gravedad del juramento sobre las formalidades de la Ley 258 de fecha 17 de Enero del año 1996, al respecto manifestó:——————————

Que no se da aplicación al Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de Enero 1996 reformada por la Ley 854 de 2003, por cuanto el vendedor **COMUNEROS 2007, CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA.** ES PERSONA JURÍDICA, **NO OPERA** la mencionada Ley para este caso. ——————————

COMPRADORA: Interrogada la Compradora, bajo la gravedad de juramento, sobre las formalidades de la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 del 2003, al respecto manifestó: Ser de las condiciones civiles antes mencionadas y que el bien que por la presente escritura adquiere, **NO** lo someten al régimen de vivienda familiar, por estar destinado a renta capital no opera la mencionada ley para este caso." ——————————————

CONSTANCIA 1.: Se advirtió a los interesados de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar,

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

modificar o corregir lo que les pareciere; La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Arts. 35 y 102 Decreto Ley 960/70).

CONSTANCIA 2.: De conformidad con el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 las partes declaran, bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta contenido en este instrumento es real y no ha sido objeto de pactos en los que se señale un precio diferente. De igual forma declaran los otorgantes que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la suma señalada en esta escritura.

CONSTANCIA 3: De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) VENDEDOR(ES) de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021. ----------

CONSTANCIA 4: "ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado (s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente Escritura pública que SI aceptan ser notificado (s) por medio electrónico que he plasmado en la misma y sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a

NOTARIA TRECE DEL SOCORRO

SFO555372325

TT7C1QJGWQFE1VMX

01/09/2022

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

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y lo Contencioso Administrativo."———————————————————

******* **LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE** *******

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres, apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ———————————————————

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ———————————————————

3. Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ———————————————————

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. ———————————————————

5. La parte COMPRADORA verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escritura y certificado de tradición y libertad y demás indagaciones conducentes para ello. ————————

6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. ————————

7. 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 de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. **8.** CONSENTIMIENTO PREVIO, EXPRESO E

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

CONTINUACION ESCRITURA 1571 DE 2022

No. 9

INFORMADO PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Ley Estatutaria 1581 de 2012 y Decreto Reglamentario 1377 de 2013; Los Otorgantes previa y debidamente informados, autorizan de manera libre, voluntaria, clara y expresamente la recolección, recaudo, almacenamiento, uso, procesamiento, compilación, intercambio, tratamiento y actualización de los datos que aquí han suministrado y que han quedado incorporados en base de datos, archivos y en esta escritura pública, para que esta información sea utilizada en el desarrollo de las actividades propias de la entidad. Me fueron presentados los documentos que exige la ley para este acto, los cuales se copiarán en el momento de expedir las respectivas copias. Leída la presente escritura a la parte vendedora y siendo advertida la parte compradora de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprueban por hallarla conforme en todas sus partes y para constancia se firma junto conmigo El Suscrito Notario que doy fe de lo expuesto.

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA VALE.

Derechos Notariales: $1.273.862 Resolución 0755 del 26 de Enero 2022

I.V.A.: $299.471 Ley 6 de 1992. Reformada por la Ley 1819 de 2016. -

Retención: EXENTA. Ley 55 de 1985.

Fondo Notariado: $19.500 --- Supernotariado $19.500 --- Resolución 0755 del 26 de Enero 2022.

- Se protocoliza CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL.

Expedido por LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DEL **SOCORRO**.

El día VEINTIOCHO (28) del mes de MARZO del año DOS MIL VEINTIDOS (2022).

A nombre de **COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA Y CIA**.

Válido hasta el día TREINTA Y UNO (31) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).

PREDIO No. 01 00 0220 0004 000

DIRECCION: C 3 S 8 IMP

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Maldonado Bautista
NOTARIO ENCARGADO

SFO855372324

7PC1WYBB2ML3UEFV

01/09/2022

AREA TERRENO: 0 Ha 6850 Mts^2 --

AREA CONSTRUIDA: 0 Mts^2 ————————————————

AVALUO: $1.288.857.000 ————————————————

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE MAYOR EXTENSIÓN, LEY 14 DE 1983 PENDIENTE DESENGLOBE EFECTUADO MEDIANTE ESCRITURA 844 DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2018 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO. ————————————————

Papel Utilizado: SFO255372317-SFO055372318-SFO855372319-SFO655372320-SFO455372321-SFO255372322-SFO055372323---------------- SFO555372325-SFO855372324-SFO055372342 ------------------------------------

NOMBRE: ANGEL ANTONIO ACEVEDO MARTINEZ
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 91.290.466 BUCARAMANGA
TELEFONO FIJO: 7272065
DIRECCIÓN: MUNICIPIO SOCORRO
CIUDAD:
EMAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE
ESTADO CIVIL:CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 830 DE 2021: SI NO:X
CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN:
LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

-*

NOMBRE:AMPARO RODRIGUEZ FRANCO
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 39.776.411 DE BOGOTA D.C.
TELEFONO FIJO: 3152969492
DIRECCIÓN: CALLE 3 SUR 9-53 CASA 18
CIUDAD: MUNICIPIO SOCORRO
EMAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA: DISEÑADORA TEXTIL EMPRESARIA
ESTADO CIVIL:CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 830 DE 2021: SI NO:X
CARGO:
FECHA DE VINCULACIÓN:
LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

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

CONTINUACION ESCRITURA 1571 DE 2022

No. 10

EL OTORGANTE Y VENDEDOR

ÁNGEL ANTONIO ACEVEDO MARTÍNEZ

REPRESENTANTE LEGAL de la Sociedad **COMUNEROS 2007 CONSTRUCTORA & COMPAÑÍA LIMITADA**

LA COMPRADORA:

AMPARO RODRIGUEZ FRANCO

EL NOTARIO PRIMERO

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Maldonado Bautista
NOTARIO ENCARGADO

DR. RAFAEL EDUARDO MALDONADO BAUTISTA (E)

NOTARIA PRIMERA DEL SOCORRO
Rafael Eduardo Maldonado Bautista
NOTARIO

SFO055372342

OYMKEMRK7WTBRY8P

01/09/2022

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

DIGITO:MARIAPEREZ

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

Notaría
Primera de Socorro

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

NOTARIA CIRCULO DEL SOCORRO 1 NOTARIO PRIMERO(E) EDUARDO RAFAEL MALDONADO BAUTISTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DEL SOCORRO
DECLARACION EXTRAJUICIO No. **585**
DECRETO 1557 DE 1.989

En la ciudad del Socorro, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Veintitrés (23) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Veintidós (2022), siendo las tres y diez de la tarde (3:10 p.m.) ante mi **PAOLA CRISTINA LOPERA CUBILLOS** Notaria Primera Encargada del Círculo de El Socorro, compareció **MERCEDES ROJAS DE SALAZAR,** quien en su entero y cabal juicio se presenta a rendir declaración bajo la gravedad del juramento, a sabiendas de las implicaciones penales que les acarrea jurar en falso, prometió decir la verdad, nada más que la verdad, según el interrogatorio propuesto según escrito adjunto. ——————————

PRIMERO: Generales de ley. CONTESTÓ: A su turno: Mi nombre es **MERCEDES ROJAS DE SALAZAR,** identificada con cedula de ciudadanía número **28.420.127** Expedida en Socorro, actuando residente en calle 13 No.11-83, Barrio Chiquinquirá, del municipio del Socorro, Santander, de estado civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, de actividad Comerciante, portadora del teléfono 7272900.——**SEGUNDO:** Manifiesto que tengo conocimiento que la señora AMPARO RODRIGUEZ FRANCO, es dueña y señora del inmueble ubicado en la carrera 3 Sur 9-53 Casa 18 del Condominio Cerrado La Lorena del municipio del Socorro.——————

TERCERO: manifiesto que este predio fue comprado a la constructora comuneros SAS el cual se encontraba libre de enajenación, embargos o secuestros, sorpresa tal que se llevó la señora Amparo en este año cuando de la Inspección de Policía solicitaron un secuestro de embargo, pues ella por cuestiones de trabajo debe estar en Bogotá algunos días de la semana, ella se encontraba viviendo desde el mes de diciembre del 2021 en este inmueble.–

CUARTO; Así mismo tengo conocimiento que le ha hecho mejoras a su bien inmueble ya que tiene humedades, desperfectos en su construcción.————

QUINTO. Manifiesto que todo esto conllevo al aplazamiento de realizar la escritura pública, pues esperaba que Constructora Comuneros contribuyera con los gastos de reparación locativas sobre el bien inmueble, teniendo que ella poseía esta propiedad desde el año 2021 y en repetidas ocasiones vía

---

Notaría Primera de Socorro (Sder)
Notario LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO
Dirección: Calle 15 No. 12-56
Teléfono: 3143926377
Email: primerasocorro@supernotariado.gov.co
notario@notaria1socorro.com

Scanned with CamScanner

telefónica le manifestó al Arquitecto **ANGEL ANTONIO ACEVEDO** que por favor reparara lo solicitado y poder firmar las Escrituras Públicas, pero él le manifestaba que tenía un año para poder reparar. ————————————
Por tal motivo no fue posible Registrar la presente Escritura Pública ante la Oficina De Instrumentos Públicos, pues el día 7 de octubre del 2022, la inspección de policía hizo un secuestro sobre algunos inmuebles del conjunto la lorena, lo cual fue sorpresa para todos los que allí habitaban, esto lo manifiesto por que he visto llorar a la señora Amparito en el almacén y en mi casa, debido a todo lo que le está sucediendo con sus ahorros para poder tener su casa. Pues en repetidas ocasiones que para firmar las escrituras y les contestada que no había afán, que tenía que decirle a COOMULDESA que liberar la casa 18 pues ya estaba cancelada en su totalidad, pero la demora era de la Cooperativa y por eso no podía gestionar la escritura. ————————
SEXTO. Desea agregar algo más: No. ----------ESTA DECLARACION SE REALIZA POR SOLICITUD DE LA INTERESADA, **MERCEDES ROJAS DE SALAZAR** - Con destino. **-AL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO SANTANDER**. ————————————
No siendo más el objeto de la presente declaración, se da por terminada la diligencia, se observó lo de ley, y para constancia firman quienes en ella intervinieron luego de leída y aprobada. ----------
DERECHOS $14.600 Resolución 0755 de 2022 ----------
I.V.A. $ 2.774 LEY 6 DE 1992, reformada por la Ley 1819 de 2016. ---

LA DECLARANTE,

MERCEDES ROJAS DE SALAZAR

LA NOTARIA PRIMERA (E),

RAFAEL EDUARDO MALDONADO BAUTISTA NOTARIO PRIMERO (E) CIRCULO DEL SOCORRO

PAOLA CRISTINA LOPERA CUBILLOS

Elaboro:Linao

Scanned with CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 41.686.173
CARREÑO HORMIGA
APELLIDOS
ROSA MARIELA
NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 19-MAY-1958
CONFINES
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.58 ESTATURA
A+ G.S. RH
F SEXO
15-DIC-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00113841-F-0041686173-20081028 0004950220A 1 1550022620

Scanned with CamScanner

RAFAEL EDUARDO MALDONADO BAUTISTA
NOTARIO PRIMERO(E)
NOTARIA CIRCULO DEL SOCORRO 1

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DEL SOCORRO
DECLARACION EXTRAJUICIO No. **586**
DECRETO 1557 DE 1.989

En la ciudad del Socorro, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Veintitrés (23) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Veintidós (2022), siendo las tres y cuarenta de la tarde (3:40 p.m.) ante mi **PAOLA CRISTINA LOPERA CUBILLOS** Notaria Primera Encargada del Círculo de El Socorro, compareció **ROSA MARIELA CARREÑO HORMIGA,** quien en su entero y cabal juicio se presenta a rendir declaración bajo la gravedad del juramento, a sabiendas de las implicaciones penales que les acarrea jurar en falso, prometió decir la verdad, nada más que la verdad, según el interrogatorio propuesto según escrito adjunto. ———————————————————

PRIMERO: Generales de ley. CONTESTÓ: A su turno: Mi nombre es **ROSA MARIELA CARREÑO HORMIGA,** identificada con cedula de ciudadanía número **41.686.173** Expedida en Bogotá D.C. residente en calle 3 No.9-53, condominio La Lorena Casa 10, del municipio del Socorro, Santander, de estado civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, de actividad Hogar, portadora del teléfono 3013715804 .———————————————————

SEGUNDO: Manifiesto que tengo conocimiento que la señora AMPARO RODRIGUEZ FRANCO, es propietaria de la casa No. 18 ubicado en el Condominio Cerrado La Lorena del municipio del Socorro.———————————

TERCERO: Manifiesto que en el año 2021 en el mes de diciembre la señora Amparo ejerce la posesión de ese bien inmueble ya que es la persona que reside allí y la veo en su casa y en ocasiones arreglando su jardín y ella es la que cancela las cuotas referentes a la administración provisional del mismo condominio (pues mi esposo LUIS BARRERA HERNANDEZ es el tesorero provisional de la Junta Administrativo del Condominio y el es el encargado de entregarle el recibo de propietaria de la casa No. 18 a nombre de la señora Amparo Rodríguez). ———————————————————

CUARTO; mi esposo le colaboro con un obrero llamado Pedro para que le pudiera hacer unas reparaciones a su inmueble por humedades y mala pintura; así mismo ella colaboro con una fachaleta para poder terminar la caseta del condominio pues este aun no ha sido entregado por los diferentes problemas

---

Notaría Primera de Socorro (Sder)
Notario LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO
Dirección: Calle 15 No. 12-56
Teléfono: 3143926377
Email: primerasocorro@supernotariado.gov.co
notario@notaria1socorro.com

Scanned with CamScanner

que se ventilaron este año en el mismo condominio donde nos enteramos que nuestras casas las cuales compramos libres de embargos, secuestros y enajenación se encontraban en este momento en un proceso civil. ————

QUINTO. Este proyecto que se compro a la Constructora Comuneros al Arquitecto Ángel Acevedo prometía que todo estaba libre de cualquier proceso jurídico como aparecen en las compraventas, y fue según lo manifestado por el Arquitecto Ángel Acevedo que era COOMULDESA el que demoraba el tramite para poder las respectivas Escrituras, en ciertas ocasiones la señora AMPARO nos ha prestado su casa para realizar las reuniones de la asamblea y organizarnos para poder arreglar este condominio ya que esta en mal estado; en repetidas ocasiones la hemos visto llorar y así mismo he llorado con ella porque yo pase por lo mismo con esta Constructora. ————————

SEXTO. Desea agregar algo más: No. ----------ESTA DECLARACION SE REALIZA POR SOLICITUD DE LA INTERESADA, **ROSA MARIELA CARREÑO HORMIGA** - Con destino. **-AL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOCORRO SANTANDER**. ————————

No siendo más el objeto de la presente declaración, se da por terminada la diligencia, se observó lo de ley, y para constancia firman quienes en ella intervinieron luego de leída y aprobada. ----------

DERECHOS $14.600 Resolución 0755 de 2022 ----------

I.V.A. $ 2.774 LEY 6 DE 1992, reformada por la Ley 1819 de 2016. ---

LA DECLARANTE,

Rosa Mariela Carreño H

ROSA MARIELA CARREÑO HORMIGA

LA NOTARIA PRIMERA (E),

PAOLA CRISTINA LOPERA CUBILLOS

Elaboro: Linao

Scanned with CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 28.420.127
ROJAS De SALAZAR
APELLIDOS
MERCEDES
NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 19-MAR-1940
SOCORRO
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.53 ESTATURA
A+ G.S. RH
F SEXO

22-MAR-1963 SOCORRO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-2719900-00197617-F-0028420127-20091117 0018064845A 1 1970008288

Scanned with CamScanner