



086



- 6 DIC 2018

PROYECTO DE ACUERDO N° 086 DE 2018

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CULMINAR EL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE LOCALES DEL CENTRO COMERCIAL SAN BAZAR, PROTOCOLIZANDO SU ESCRITURACIÓN Y REGISTRO ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS”.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante el periodo de gobierno del Dr. Luis Fernando Cote Peña como Alcalde Municipal de Bucaramanga, el municipio de Bucaramanga, en atención a la problemática de invasión al espacio público de la época, adelantó un programa de reubicación para los vendedores informales que ocuparon el espacio público del de la ciudad de Bucaramanga, con el fin de capacitarlos y reubicarlos en un lugar apto para el ejercicio de sus actividades comerciales, recuperando así el espacio público ocupado por estos.

Para lograr lo anterior se solicitó autorización ante el Concejo Municipal de Bucaramanga, quien mediante Acuerdo Municipal No. 003 del 06 de abril de 2000 autorizó al Alcalde de Bucaramanga para *enajenar, entregar en comodato, vender sobre planos, permutar o celebrar cualquier tipo de contrato sobre los inmuebles que adquiriera el municipio para destinarlos a programas de reubicación de los vendedores ambulantes y/o estacionarios de la ciudad.*

Como consecuencia de lo anterior, entre junio y agosto del año 2000 el Municipio de Bucaramanga suscribió 436 promesas de compraventa con diversos vendedores informales los cuales fueron reubicados en inmueble de propiedad del municipio de Bucaramanga el cual se llamaría posteriormente Centro Comercial Sol de la Alegría, hoy Centro Comercial San Bazar, propiedad horizontal sometida al régimen de la Ley 675 de 2001.

Dentro de las mencionadas promesas de compraventa se fijó como valor a pagar por parte de los vendedores reubicados un primer precio por concepto de terreno de \$2.355.129, valores determinados por el avalúo efectuado en la época, el recaudo de esta obligación estuvo a cargo del Fondo de Garantías de Santander FGS S.A el cual contempló un Plazo de 84 meses para el terreno (Cada cuota por valor de \$49.500) Intereses corrientes (1.5% m.v.) y un segundo precio por módulo cuya construcción fue financiada por Coomuldesa y garantizada por el Fondo Regional de Garantías de Santander con dineros del Municipio de Bucaramanga generando 60 cuotas de \$38.0000. La negociación del módulo se realizó entre promitente comprador y Coomuldesa directamente, siendo el Fondo de Garantías de Santander un garante de estas obligaciones, con dineros propios del municipio los cuales se habían constituido en fondo mediante contrato de mandato con el Fondo de Garantías de Santander FGS S.A

Una vez vencidos los plazos otorgados para el cumplimiento de las obligaciones, ninguna de las partes se manifestó sobre la escrituración de los locales, situación que hasta la fecha se mantuvo.

Con el inicio del nuevo gobierno municipal se retomó el tema con el fin de buscar solución y viabilidad a la escrituración pendiente, para lo cual el Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público llevó a cabo los estudios del caso para permitir presentar



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52 Edificio Fase II  
Conmutador (57) 6337000 Fax 6521777  
Página Web [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

CONCEJO DE BUCARAMANGA	
Correspondencia Recibida	
- 6 DIC 2018	
Fecha:	
Hora:	4:30 P.M.
Recibido:	<i>[Signature]</i>



086 1- 6 DIC 2018



el presente proyecto de acuerdo y así culminar el trámite de procedimiento de la transferencia de estos locales.

El estudio realizado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público arrojó 18 casos cumplen con la totalidad de los requisitos económicos para proceder a realizar la escrituración de los inmuebles que se describen a continuación:

Ítem	Código Predial	Dirección Predio	Número de Local	Matricula	Propietario Actual
1	68001010101380656903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	68B	300-283985	Municipio de Bucaramanga
2	68001010101380667903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	77A	300-283995	Municipio de Bucaramanga
3	68001010101380730903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	137	300-284058	Municipio de Bucaramanga
4	68001010101380744903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	151	300-284072	Municipio de Bucaramanga
5	68001010101380792903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	201	300-284121	Municipio de Bucaramanga
6	68001010101380803903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	212	300-284132	Municipio de Bucaramanga
7	68001010101380842903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	251	300-284171	Municipio de Bucaramanga
8	68001010101380870903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	279	300-284199	Municipio de Bucaramanga
9	68001010101380875903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	284	300-284204	Municipio de Bucaramanga
10	68001010101380908903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	317	300-284237	Municipio de Bucaramanga
11	68001010101380917903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	326	300-284246	Municipio de Bucaramanga
12	68001010101380923903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	332	300-284252	Municipio de Bucaramanga
13	68001010101380934903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	368	300-284286	Municipio de Bucaramanga
14	68001010101380959903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	370	300-284268	Municipio de Bucaramanga
15	68001010101380994903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	401	300-284321	Municipio de Bucaramanga
16	68001010101381059903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	465	300-284386	Municipio de Bucaramanga
17	68001010101381180903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	589	300-284508	Municipio de Bucaramanga
18	68001010101381273903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	682	300-284601	Municipio de Bucaramanga

Adicionalmente, existen 07 casos que se suman a los anteriores y que cumplen con las condiciones para su transferencia, al haber pagado las obligaciones económicas de la promesa de venta, pero que actualmente adeudan el pago de cuotas de la administración del Centro Comercial San Bazar, sin embargo, son susceptibles de escrituración y registro una vez cancelen la administración adeudada. Son en su orden los siguientes:



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52 Edificio Fase II  
Commutador (57-71) 5337000 Fax 6521777  
Página Web [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga Departamento de Santander, Colombia



086 - 6 DIC 2018



Ítem	Código Predial	Dirección Predio	Número de Local	Matricula	Propietario Actual
1	68001010101380700903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	107	300-284028	Municipio de Bucaramanga
2	68001010101380711903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	118	300-284039	Municipio de Bucaramanga
3	68001010101380903903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	312	300-284232	Municipio de Bucaramanga
4	68001010101381014903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	420	300-284341	Municipio de Bucaramanga
5	68001010101381054903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	460	300-284381	Municipio de Bucaramanga
6	68001010101381145903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	552	300-284473	Municipio de Bucaramanga
7	68001010101381201903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	610	300-284529	Municipio de Bucaramanga

Considerando todo lo anterior presento a consideración de los honorables concejales la presente iniciativa con el fin de culminar el proceso de transferencia de locales que se asignaron en el Centro Comercial San Bazar como respuesta a la problemática social y económica de los vendedores que se reubicaron allí incorporándolos al sector de la economía formal.

Cordialmente.

  
MANUEL FRANCISCO AZUERO FIGUEROA  
Alcalde de Bucaramanga

Revisó y aprobó: Julián Constanza Carvajal Miranda - Director DADEP  
Proyecto: Elkin Darío Arenas Giraldo - Abogado Contratista DADEP



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 - 52 Edificio Fase II  
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax: 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA PARA CULMINAR EL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE LOCALES DEL CENTRO COMERCIAL SAN BAZAR, PROTOCOLIZANDO SU ESCRITURACIÓN Y REGISTRO ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS”.**

### EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y, en especial las contempladas en las leyes 1001 del 30 de diciembre de 2005, la ley 1537 del 12 de junio de 2012, Decreto 1077 de 2015, demás normas reglamentarias, y

### CONSIDERANDO

1. Que el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política, señala que corresponde a los Concejos: *Autorizar a los Alcaldes para celebrar contratos, negociar, empréstitos, enajenar bienes municipales y ejercer pro t mpore, precisas funciones de lo que corresponde a los Concejos*”.
2. Que el parágrafo 4 del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 establece “De conformidad con el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Distrital y Municipal deberá decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos: (...) 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
3. Que mediante Acuerdo Municipal No. 003 del 06 de abril de 2000 el Concejo Municipal de Bucaramanga autorizó al Alcalde de Bucaramanga para *enajenar, entregar en comodato, vender sobre planos, permutar o celebrar cualquier tipo de contrato sobre los inmuebles que adquiriera el municipio para destinarlos a programas de reubicación de los vendedores ambulantes y/o estacionarios de la ciudad.*
4. Que, como consecuencia de lo anterior, entre junio y agosto del año 2000 el Municipio de Bucaramanga suscribió 436 promesas de compraventa con diversos vendedores informales los cuales fueron reubicados en inmueble de propiedad del municipio de Bucaramanga el cual se llamará posteriormente Centro Comercial Sol de la Alegría, hoy Centro Comercial San Bazar.
5. Que, una vez vencidos los plazos otorgados para el cumplimiento de las obligaciones, ninguna de las partes se manifestó sobre la escrituración de los locales, situación que hasta la fecha se mantuvo.

086 - 6 DIC 2018

6. Que, ante los hechos descritos y la problemática actual de la definición de la propiedad de estos locales, se estudió cada caso por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio público con el fin de definir la viabilidad de transferir la propiedad a los promitentes compradores que a la fecha certificaran el cumplimiento de las obligaciones económicas a su cargo. Estudio en mención que arrojó el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los promitentes compradores correspondiente a 18 locales los cuales se describen a continuación:

Ítem	Código Predial	Dirección Predio	Número de Local	Matricula	Propietario Actual
1	68001010101380656903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	68B	300-283985	Municipio de Bucaramanga
2	68001010101380667903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	77A	300-283995	Municipio de Bucaramanga
3	68001010101380730903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	137	300-284058	Municipio de Bucaramanga
4	68001010101380744903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	151	300-284072	Municipio de Bucaramanga
5	68001010101380792903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	201	300-284121	Municipio de Bucaramanga
6	68001010101380803903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	212	300-284132	Municipio de Bucaramanga
7	68001010101380842903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	251	300-284171	Municipio de Bucaramanga
8	68001010101380870903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	279	300-284199	Municipio de Bucaramanga
9	68001010101380875903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	284	300-284204	Municipio de Bucaramanga
10	68001010101380908903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	317	300-284237	Municipio de Bucaramanga
11	68001010101380917903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	326	300-284246	Municipio de Bucaramanga
12	68001010101380923903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	332	300-284252	Municipio de Bucaramanga
13	68001010101380934903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	368	300-284286	Municipio de Bucaramanga
14	68001010101380959903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	370	300-284288	Municipio de Bucaramanga
15	68001010101380994903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	401	300-284321	Municipio de Bucaramanga
16	68001010101381059903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	465	300-284386	Municipio de Bucaramanga
17	68001010101381180903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	589	300-284508	Municipio de Bucaramanga
18	68001010101381273903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	682	300-284601	Municipio de Bucaramanga



0861- 6 DIC 2018

7. Adicionalmente existen 07 locales que cumplen con las condiciones para su transferencia al haber cancelado la totalidad del pago de venta del local, pero que actualmente adeudan el pago de cuotas de la administración del Centro Comercial San Bazar. Sin embargo, una vez cancelen al administración y se pongan al día, son susceptibles de escrituración y registro. Son en su orden los siguientes:

Ítem	Código Predial	Dirección Predio	Número de Local	Matricula	Propietario Actual
1	68001010101380700903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	107	300- 284028	Municipio de Bucaramanga
2	68001010101380711903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	118	300- 284039	Municipio de Bucaramanga
3	68001010101380903903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	312	300- 284232	Municipio de Bucaramanga
4	68001010101381014903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	420	300- 284341	Municipio de Bucaramanga
5	68001010101381054903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	460	300- 284381	Municipio de Bucaramanga
6	68001010101381145903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	552	300- 284473	Municipio de Bucaramanga
7	68001010101381201903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	610	300- 284529	Municipio de Bucaramanga

8. Resulta conveniente para el Municipio la escrituración de estos locales con el ánimo de cumplir la finalidad de la destinación de los mismos, así como de incentivar y fomentar el desarrollo económico de los adjudicatarios y sus familias cumpliendo con los objetivos para los que fueron previstos.
9. Descrito lo anterior, se acude al Honorable Consejo Municipal de Bucaramanga, con el fin de que autorice la escrituración y registro de los locales en mención a aquellas personas que tienen derecho a la propiedad por el cumplimiento de las obligaciones económicas, faltando únicamente la escrituración respectiva.

En mérito de lo expuesto;

#### ACUERDA

**ARTÍCULO 1°:** AUTORIZAR al Alcalde Municipal de Bucaramanga para culminar el proceso de enajenación de bienes fiscales consistente en 25 locales del Centro Comercial San Bazar vendidos conforme a la autorización otorgada mediante Acuerdo Municipal No. 003 del 06 de abril de 2000, los cuales se encuentran a Paz y Salvo a la fecha, efectuándose su protocolización mediante Escritura Pública y posterior Registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los cuales se relacionan a continuación:



086 - 6 DIC 2018

Ítem	Código Predial	Dirección Predio	Número de Local	Matricula	Propietario Actual
1	68001010101380656903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	68B	300-283985	Municipio de Bucaramanga
2	68001010101380667903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	77A	300-283995	Municipio de Bucaramanga
3	68001010101380700903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	107	300-284028	Municipio de Bucaramanga
4	68001010101380711903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	118	300-284039	Municipio de Bucaramanga
5	68001010101380730903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	137	300-284058	Municipio de Bucaramanga
6	68001010101380744903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	151	300-284072	Municipio de Bucaramanga
7	68001010101380792903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	201	300-284121	Municipio de Bucaramanga
8	68001010101380803903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	212	300-284132	Municipio de Bucaramanga
9	68001010101380842903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	251	300-284171	Municipio de Bucaramanga
10	68001010101380870903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	279	300-284199	Municipio de Bucaramanga
11	68001010101380875903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	284	300-284204	Municipio de Bucaramanga
12	68001010101380903903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	312	300-284232	Municipio de Bucaramanga
13	68001010101380908903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	317	300-284237	Municipio de Bucaramanga
14	68001010101380917903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	326	300-284246	Municipio de Bucaramanga
15	68001010101380923903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	332	300-284252	Municipio de Bucaramanga
16	68001010101380934903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	368	300-284286	Municipio de Bucaramanga
17	68001010101380959903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	370	300-284288	Municipio de Bucaramanga
18	68001010101380994903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	401	300-284321	Municipio de Bucaramanga
19	68001010101381014903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	420	300-284341	Municipio de Bucaramanga
20	68001010101381054903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	460	300-284381	Municipio de Bucaramanga
21	68001010101381059903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	465	300-284386	Municipio de Bucaramanga
22	68001010101381145903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	552	300-284473	Municipio de Bucaramanga
23	68001010101381180903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	589	300-284508	Municipio de Bucaramanga
24	68001010101381201903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	610	300-284529	Municipio de Bucaramanga
25	68001010101381273903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	682	300-284601	Municipio de Bucaramanga

**Parágrafo. Condición para la protocolización:** Para que el alcalde pueda transferir la propiedad de los locales señalados en el presente artículo, deberá verificar previamente los siguientes requisitos:

- Que cada promitente comprador a quienes se les escriturará el inmueble correspondiente esté a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y servicios públicos en el Centro Comercial San Bazar, lo



cual se acreditará con paz y salvo expedido por la administración del Centro Comercial.

- b) Que cada promitente comprador a quienes se les escriturará el inmueble correspondiente asuma los gastos de escrituración a su cargo, conforme a las instrucciones que imparta el Municipio de Bucaramanga.

**ARTICULO 2°:** AUTORIZAR al Alcalde Municipal de Bucaramanga para culminar el proceso de enajenación efectuándose su protocolización mediante Escritura Pública y posterior Registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de aquellos promitentes compradores de locales en Centro Comercial San Bazar que llegaran a saldar sus deudas vigentes de acuerdo a las obligaciones económicas que derivan de la promesa de compraventa suscritas en el año 2000, a las instrucciones que imparta el municipio de Bucaramanga y las normas vigentes que regulan la materia, cumpliendo además con lo dispuesto en el párrafo del artículo primero del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 3°:** La autorización otorgada en el presente Acto, para la verificación de requisitos y efectuar los trámites y suscripción de protocolización de las escrituras Públicas y su registro tendrá vigencia por el término de un (01) año, contados a partir de la Publicación del presente acuerdo.

**ARTICULO 4°:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación. Dada en Bucaramanga, a los

Presentado a Consideración de los Honorables Concejales



**MANUEL FRANCISCO AZUERO FIGUEROA**  
Alcalde de Bucaramanga

Revisó y aprobó Julián Constantino Carvajal Miranda – Director DADEP  
Proyecto Eikin Darío Arenas Giraldo – Abogado Contraloría DADEP



## CERTIFICACIÓN



EL FGS FONDO DE GARANTIAS S.A. certifica que los titulares relacionados a continuación cancelaron los montos determinados por concepto del pago del Terreno y Módulo correspondiente a los módulos del CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA, (Hoy SAN BAZAR), presentando a día de hoy estado Paz y Salvo.

Fondo de Garantías

No REF. CREDITO	No.	ESTADO TERRENO	ESTADO MODULO CON COOMULDESA + GARANTIA FGS	NOMBRE BENEFICIARIO	C.C.	No.
50-01Y00713	68	CANCELADO	CANCELADO	Gavina Carvajal Jhon Emar	13.719.453	68B
50-01Y00456	70	CANCELADO	CANCELADO	Castaño Jesús Ernesto	6.116.148	77A
50-01Y00873	111	CANCELADO	CANCELADO	Tapias Arteaga Sandy	63.509.113	107
50-01Y00493	122	CANCELADO	CANCELADO	Linares Niño Eloy	5.552.936	118
50-01Y00108	141	CANCELADO	CANCELADO	Villamizar Flórez Alfonso		137
50-01Y00853	146	CANCELADO	CANCELADO	García García Zoraida Claudia	63.310.217	142
50-01Y00727	155	CANCELADO	CANCELADO	Ramírez Villamizar Mariela	63.306.207	151
CONTADO	204	CONTADO	CANCELADO	Mendoza Trujillo Kennedy Luis		201
50-01Y00155	216	CANCELADO	CANCELADO	Barrera Jose Vidal	91.360.464	212
50-01Y00634	254	CANCELADO	CANCELADO	Córdoba Rosalba	63.318.453	251
CONTADO	282	CONTADO	CANCELADO	Castellanos Fabiola		279
50-01Y00885	287	CANCELADO	CANCELADO	Camacho de Ortiz Blanca	63.302.917	284
50-01Y00775	315	CANCELADO	CANCELADO	Vargas Vargas Jorge William	10.287.518	312
50-01Y00587	320	CANCELADO	CANCELADO	Moreno Serrano Jose Saiter	2.012.236	317
50-01Y00498	328	CANCELADO	CANCELADO	Amaya duran Pompilio	91.209.536	328
CONTADO	335	CONTADO	CANCELADO	Ruiz Suarez Marina de Jesús		332
50-01Y00597	368	CANCELADO	CANCELADO	Rodríguez Díaz Adriana	63.446.449	368
50-01Y00703	371	CANCELADO	CANCELADO	Flórez Díaz Gilberto	91.243.193	370
50-01Y00169	404	CANCELADO	CANCELADO	Arenas Barrera María Eugenia	63.281.062	401
50-01Y00695	424	CANCELADO	CANCELADO	Verdugo Benavides María Elena	63.280.664	420
CONTADO	464	CONTADO	CANCELADO	San Juan Portilla Jesús Antonio		460
50-01Y00554	499	CANCELADO	CANCELADO	Palacio Parra Martha Nelly	37.812.681	465
CONTADO	521	CONTADO	CANCELADO	Romero Alcides		517
50-01Y00697	549	CANCELADO	CANCELADO	Yapes Uribe Luz Stella	63.360.031	545
50-01Y00103	558	CANCELADO	CANCELADO	Acosta Rey María Dora	41.603.241	552
CONTADO	578	CONTADO	CANCELADO	Jaimes Jaimes Amelia		574
CONTADO	579	CONTADO	CANCELADO	Jaimes Jaimes Heli		575
17-01Y00938	591	CANCELADO	CANCELADO	Celis Ortiz Juan de Jesús	5.726.102	589
CONTADO	612	CONTADO	CANCELADO	Rincón Rangel Martha Irene		610
CONTADO	630	CONTADO	CANCELADO	Puerto Bautista Jose Alexander		628
50-01Y00025	659	CANCELADO	CANCELADO	Plata Pabon Lizette	37.549.327	657
17-01Y00934	684	CANCELADO	CANCELADO	Emilio Araque	91.231.738	682

Se expide a solicitud del interesado(a) a los cinco (5) días del mes de diciembre de 2018.

*Diana Liceth Sepúlveda López*

**DIANA LICETH SEPÚLVEDA LÓPEZ**  
Coordinadora de Operaciones y Tecnología

*¡Creemos en Usted!*

PBX: (7)680 10 40 Fax: Opción 5   
 [servicioalcliente@fgs.com.co](mailto:servicioalcliente@fgs.com.co)  
 Calle 55 A No. 29-53 Bucaramanga - Colombia   
 [www.fgs.com.co](http://www.fgs.com.co)  
 FGS Fondo de Garantías   
 @fgarantiasder



**ÁREA METROPOLITANA  
DE BUCARAMANGA**

BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - URÓN - PEREQUETA

Conmutador 00+57+7+6444831

Fax: 6445531

Avenida los Samanes No. 9-280

Ciudadela Real de Minas

Bucaramanga-Santander-Colombia

**AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE  
NUMERO** | Oficio AMB – SAF-V-

Bucaramanga, 05 de Diciembre de 2.018

Abogado

**ELKIN DARIO ARENAS GIRALDO**

Departamento Administrativo Defensoria de Espacio Público

Alcaldía de Bucaramanga

Referencia: Respuesta a su Solicitud de información.

Respetado Abogado:

De manera atenta lo informo que después de haber revisado según anexo los 25 números prediales en el sistema de cobro de Valorización del Area Metropolitana de Bucaramanga, le comunicamos que ningún predio está afectado por obras de parte de la Entidad, por consiguiente puede solicitar expedición de los paz y salvos, dirigiéndose a la oficina de Valorización ubicada en Av los samanes No.9 -280 Real de Minas y presentando la consignación por los 25 predios que equivalen a la suma total de \$325.525, (valor de cada uno de \$13.021) y sus respectivos recibos de impuesto predial o paz y salvos de predial de estos mismos.

consignar en cualquiera de estos 2 Bancos:

**DAVIVIENDA**

**CUENTA CTE: 36000345-3**

**SUDAMERIS**

**CUENTA AHORROS 907-100582-80**

Vigencia del paz y salvo: 30 días

Horario de Atención:

Lunes a Viernes

de 7:00 A.M - 3:30 P.M jornada continua

En conformidad de lo anterior firma.

**EDUARDO JAIMES MATEUS**  
Subdirector Administrativo y Financiero

Anexo: 2 folios

Elaboró: Sandra Castellanos  
Soporte - Valorización



Item	Código Predial	Dirección Predio	Número de Local	Matrícula	Propietario Actual
1	68001010101380656903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	68B	300-283985	Municipio de Bucaramanga
2	68001010101380667903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	77A	300-283995	Municipio de Bucaramanga
3	68001010101380700903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	107	300-284028	Municipio de Bucaramanga
4	68001010101380711903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	118	300-284039	Municipio de Bucaramanga
5	68001010101380730903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	137	300-284058	Municipio de Bucaramanga
6	68001010101380744903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	151	300-284072	Municipio de Bucaramanga
7	68001010101380792903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	201	300-284121	Municipio de Bucaramanga
8	68001010101380803903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	212	300-284132	Municipio de Bucaramanga
9	68001010101380842903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	251	300-284171	Municipio de Bucaramanga
10	68001010101380870903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	279	300-284199	Municipio de Bucaramanga
11	68001010101380875903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	284	300-284204	Municipio de Bucaramanga
12	68001010101380903903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	312	300-284232	Municipio de Bucaramanga
13	68001010101380908903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	317	300-284237	Municipio de Bucaramanga
14	68001010101380917903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	326	300-284246	Municipio de Bucaramanga
15	68001010101380923903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	332	300-284252	Municipio de Bucaramanga
16	68001010101380934903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	368	300-284286	Municipio de Bucaramanga
17	68001010101380959903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	370	300-284288	Municipio de Bucaramanga
18	68001010101380994903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	401	300-284321	Municipio de Bucaramanga
19	68001010101381014903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	420	300-284341	Municipio de Bucaramanga
20	68001010101381054903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	460	300-284381	Municipio de Bucaramanga
21	68001010101381059903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	465	300-284386	Municipio de Bucaramanga
22	68001010101381145903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	552	300-284473	Municipio de Bucaramanga
23	68001010101381180903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	589	300-284508	Municipio de Bucaramanga
24	68001010101381201903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	610	300-284529	Municipio de Bucaramanga
25	68001010101381273903	Calle 37 No. 14-38 Bucaramanga	682	300-284601	Municipio de Bucaramanga

**FONDO REGIONAL DE GARANTÍAS DE SANTANDER - FGS S.A. (**  
**CONVENIO DE GARANTÍA GLOBAL SOBRE CRÉDITOS**

Entre los suscritos a saber: LUIS EDUARDO TORRES CASTRO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad del Socorro, portador de la cédula de ciudadanía No. 5.621.632 expedida en Curitiba, quien en este acto obra en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la COOPERATIVA FINANCIERA PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA - COOMULDESA, entidad sin ánimo de lucro, de carácter cooperativo legalmente constituida, con domicilio en la ciudad del Socorro, todo lo cual lo acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que adjunta para entenderse parte integrante de este instrumento y encontrándose debidamente facultado para intervenir en el presente acto por el Consejo de Administración, en su sesión del 29 de julio de presente año, tal como consta en el acta No 414 levantada con ocasión de dicha reunión que asimismo se anexa y en adelante se denominará EL INTERMEDIARIO por una parte y por la otra, GILBERTO JOSE GOMEZ GRANADOS, también mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.226.255 de Bucaramanga, quien en este instrumento obra en su carácter de Gerente y, por lo tanto, como Representante Legal del FONDO REGIONAL DE GARANTÍAS DE SANTANDER FGS S.A., con domicilio en Bucaramanga, Empresa de Economía Mixta del orden departamental, del tipo de las Sociedades Anónimas, legalmente constituida por medio de la Escritura Pública No. 2774 de fecha 3 de Julio de 1997, otorgada ante la Notaría 5 del Circulo de Bucaramanga, todo lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y el acta No 036 de agosto 4 del 2.000, los cuales se adjuntan para entenderse que forman parte integrante de este documento y que para todos los efectos se llamará EL FONDO, hemos convenido celebrar mediante este instrumento un contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

**CONDICIONES GENERALES:**

**CLÁUSULA PRIMERA**  
**OBJETO**

Con sujeción a la metodología aplicada por EL INTERMEDIARIO para aprobación de créditos, EL FONDO garantiza parcial y subsidiariamente frente a EL INTERMEDIARIO, el pago de los saldos insolutos de los créditos pactados en moneda legal que, en lo sucesivo, éste otorgue a favor de personas naturales pertenecientes al grupo de Vendedores Estacionario beneficiarios del Centro Comercial Sol de Alegría, limitando su responsabilidad, en cada caso, al pago de las sumas que resulten de aplicar el porcentaje del Ochenta y Cinco ciento (85%) sobre las obligaciones no satisfecha por los deudores y que se instrumenten en cada uno de los pagares girados a la orden de EL INTERMEDIARIO, calculado exclusivamente sobre el equivalente de los siguientes factores de los créditos incorporados en los referidos títulos valores:

- a) El capital del crédito.
- b) Los intereses corrientes que se causen durante el plazo del crédito.
- c) El equivalente de los intereses corrientes que se generen durante el período de mora como máximo hasta ciento veinte (120) días comunes contados a partir del día siguiente de la exigibilidad de la obligación.

Igualmente EL INTERMEDIARIO se compromete a administrar y recaudar las cuotas de capital e interés sobre los créditos otorgados por el Municipio de Bucaramanga para la cancelación de los lotes o predios adquiridos por cada uno de los beneficiarios del programa de reubicación de los vendedores estacionarios.

PARÁGRAFO No. 1.- Los factores de los créditos indicados en esta cláusula sobre los cuales se liquidarán las coberturas conferidas por EL FONDO en virtud del presente convenio, constituyen los parámetros que permiten cuantificar las responsabilidades del mismo y, por ende, calcular, en cada caso, los montos de las prestaciones económicas que llegaren a cubrirse de las garantías con ocasión de las reclamaciones de pago que le formule EL INTERMEDIARIO, independientemente de la forma en que este último impute las sumas recibidas de EL FONDO a los saldos insolutos de las obligaciones amparadas

PARÁGRAFO No. 2.- El carácter parcial de las coberturas que a través de este instrumento confiere EL FONDO, implica la obligatoria participación de EL INTERMEDIARIO en los riesgos y, por ende, la expresa prohibición para este último de amparar el porcentaje del crédito no cubierto por aquél, mediante garantías adicionales de EL FONDO cualquiera fuere la especie de las mismas, o de otros Fondos o entidades que ofrezcan en el mercado coberturas de igual o similar naturaleza a los de EL FONDO, sin perjuicio de las garantías reales o personales diferentes, que en cada caso, se exijan por EL INTERMEDIARIO a los usuarios de sus servicios. La infracción de esta restricción, producirá la terminación automática de las coberturas respecto de las cuales se predique esta causal.

**PARÁGRAFO No. 3.-** Este convenio en ningún caso cubre créditos desembolsados con anterioridad a su perfeccionamiento, como tampoco reestructuraciones de obligaciones que no hayan sido previamente garantizadas por EL FONDO. Las operaciones amparadas por este Convenio podrán reestructurarse, bastando su reporte oportuno a este último por parte de EL INTERMEDIARIO.

**CLÁUSULA SEGUNDA  
VIGENCIAS DE LAS COBERTURAS**

La vigencia de las coberturas estará sujeta en cada caso, al pago oportuno de las comisiones únicas anticipadas por el plazo del crédito o proporcionales por fracción cuando el término de las operaciones no contemple anualidades completas, las coberturas que se deriven de este contrato, tendrán una vigencia que se determinará por el plazo del crédito respaldado o por el transcurrido hasta la declaratoria de su vencimiento anticipado por cualquier causa, adicionada hasta en ciento cincuenta (150) días comunes contados a partir de su exigibilidad.

**CLÁUSULA TERCERA  
CUPO MÁXIMO DE GARANTÍA**

EL FONDO otorgará coberturas hasta un cupo máximo de Seiscientos Cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$650.000.000), determinable, en cada momento, por la suma de los saldos vigentes de los capitales de los créditos amparados. Este cupo podrá ser aumentado o disminuido por EL FONDO previo aviso a EL INTERMEDIARIO. Sin embargo, su reducción no afectará las garantías otorgadas con anterioridad a dicha notificación.

**PARÁGRAFO.-** El cupo previsto en esta cláusula tiene el carácter de rotatorio y, en tal virtud, quedará nuevamente disponible en igual medida en que los deudores realicen abonos a los capitales de los créditos o ellos se extingan, total o parcialmente, por cualquier modo previsto en la ley.

**CLÁUSULA CUARTA  
ESPECIE DE LA GARANTÍA GLOBAL**

Las garantías previstas en este convenio operarán bajo la modalidad de "Automáticas", esto es, sin necesidad de ninguna evaluación previa por parte de EL FONDO, ajustando los créditos al perfil de los beneficiarios de créditos, por lo tanto, EL INTERMEDIARIO debe reportar oportunamente a aquél, dentro de los plazos previstos en este instrumento, los desembolsos efectuados y/o las modificaciones realizadas a las obligaciones previamente amparadas, para que se entienda que dichas operaciones cuentan con el cubrimiento previsto en este convenio y, por ende, consignadas en los registros de EL FONDO. Sin embargo dadas las condiciones particulares y los volúmenes de la población de solicitantes de crédito, EL INTERMEDIARIO autoriza a EL FONDO a realizar muestreos selectivos o aleatorio, sobre las operaciones de créditos sujetas a este convenio, en forma previa al desembolso o posterior a los mismo.

**CLÁUSULA QUINTA  
COMISIONES DE GARANTÍA GLOBAL**

Las comisiones que se deriven de las coberturas otorgadas en virtud de este convenio, serán liquidables al inicio de los créditos sobre el valor de los recursos desembolsados que representen los capitales de cada uno de los créditos respaldados, con base en las "tasas únicas anticipadas" que se contemplan en esta cláusula, las cuales serán aplicables por los años de vigencia o proporcionalmente por fracción de año cuando el plazo del crédito sea diferente a anualidades completas, sobre la base del 3.85% anual anticipado, de acuerdo con la siguiente tabla:

MESES	COMISION	IVA	TOTAL
6	1,925%	0,289%	2,214%
12	3,850%	0,578%	4,428%
18	4,486%	0,673%	5,159%
24	5,756%	0,863%	6,619%
30	6,512%	0,977%	7,488%
36	7,639%	1,146%	8,785%
48	9,493%	1,424%	10,917%
60	11,310%	1,897%	13,007%
72	13,085%	1,963%	15,048%
84	14,812%	2,222%	17,034%

PARÁGRAFO No. 1.- Las anteriores tasas podrán ser variadas en cualquier momento por EL FONDO, pero sus modificaciones solo producirán efectos una vez haya transcurrido un lapso de treinta (30) días comunes contados a partir del día siguiente de la fecha de su notificación a EL INTERMEDIARIO, quedando, por lo tanto, expresamente entendido que tales modificaciones únicamente serán aplicables respecto de nuevas operaciones que este último reporte a EL FONDO para efectos de sus coberturas bajo el presente convenio con posterioridad al cumplimiento del plazo contemplado en esta estipulación.

PARÁGRAFO No. 2.- Las comisiones serán pagaderas por EL INTERMEDIARIO con cargo a sus clientes, dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de corte a último día de cada mes calendario, respecto de las garantías otorgadas sobre créditos desembolsados o amparos renovados durante el periodo a que se refiera dicho corte. EL FONDO remitirá a EL INTERMEDIARIO las respectivas facturas con una antelación mínima de ocho (8) días comunes a la fecha de vencimiento del término con que este último cuenta para efectuar los pagos. *La mora en el pago de las comisiones producirá la extinción automática de aquellas garantías respecto de las cuales se predique esta causal.*

PARÁGRAFO No. 3.- EL FONDO devengará definitivamente el valor de las comisiones desde que los riesgos comiencen a correr por su cuenta y, por lo tanto, no reconocerá devoluciones por periodos no corridos de las coberturas, salvo que se trate de reestructuración de obligaciones previamente respaldadas por EL FONDO en virtud de este convenio, en cuyo caso la porción no causada se aplicará al pago parcial de la comisión que corresponda a la extensión en el tiempo de las garantías.

#### CLÁUSULA SEXTA PERFIL DE LOS BENEFICIARIOS DE LOS CRÉDITOS

Los beneficiarios de los créditos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Que sean persona Naturales calificados como Vendedores Ambulante, inscrito al programa de Recuperación del Espacio Público - Reubicación de los Vendedores Estacionarios del Centro Comercial Sol de Alegría.
- b) Que sean Asociados a Asoveccsa - Asociación de Vendedores del Centro Comercial el Sol de la Alegría, mediante el certificado expedido por la asociación y la Alcaldía.
- c) Que posea una aceptable capacidad de pago al momento de otorgar el crédito, la cual se medirá mediante la entrevista personal que EL INTERMEDIARIO realice a los sujetos de crédito y a través de un muestreo selectivo de comprobación de esta.
- d) Los montos máximos de los créditos serán de un millón quinientos cincuenta mil pesos moneda corriente (\$1.550.000).
- e) El plazo máximo a otorgar para la cancelación de los créditos será de hasta 84 meses.
- f) La amortización se efectuará en forma mensual.
- g) Se deberá recaudar mediante el sistema de cuota fija en la que se incluya el capital y el interés.
- h) La tasa de interés aplicable a estos créditos, será fija durante todo el plazo del crédito en un valor de uno punto cinco por ciento (1.5%) mensual; siempre y cuando se cancelen oportunamente la obligación contraída con el municipio por concepto del lote.

PARÁGRAFO. Se entenderá por vendedor estacionario, toda la persona natural que desarrolle su actividad económica en la venta de productos populares en la calle con ubicación y sitio autorizado por la alcaldía municipal, mediante una licencia de funcionamiento.

#### CLÁUSULA SEPTIMA DOCUMENTOS Y REQUISITOS A LOS BENEFICIARIOS DE LOS CRÉDITOS

Los documentos y requisitos mínimos exigidos:

- Solicitud de Crédito
- Fotocopia de la Cédula
- Certificado de paz y salvo con Asoveccsa sobre las condiciones de adquisición del modulo y lote.
- Pagare que respalde la venta del lote por parte del Municipio de Bucaramanga.
- Declaración de no-obligatoriedad de Impuestos
- Certificación de los Ingresos y la actividad

- Apertura Cuenta de ahorro
- Aportes 1 a 12 sobre el monto inicial del crédito, sin incluir el costo de la comisión del fondo de garantías.
- Autorización para cargo a la cuenta del deudor y Abono al constructor del proyecto.
- Autorización de Consulta y Reporte centrales de Riesgo( COOMULDESA y FGS S.A.)
- Reglamento de afiliación y Subrogación de derechos.

PARÁGRAFO. EL INTERMEDIARIO instalara una sede o oficina de caja en las instalaciones del Centro Comercial Sol de la Alegría, con fin de recaudar diariamente las cuotas y prestar los servicios complementarios que posee EL INTERMEDIARIO en forma directa.

#### CLÁUSULA OCTAVA INSTRUMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS

Los créditos que confiera EL INTERMEDIARIO en desarrollo del presente convenio, se instrumentarán en títulos valores que suscribirán a su orden los beneficiarios, sus codeudores y/o avalistas y se tendrán como garantías mínimas exigidas para este tipo de crédito las siguientes:

- Un Deudor Solidario a satisfacción del INTERMEDIARIO.
- La Firma solidaria de Asoveccsa.
- Hipoteca única o compartida en primer grado con el municipio de Bucaramanga, sobre los predios, y mejoras del local o moduq.

#### CLÁUSULA NOVENA MODIFICACIONES DE LAS CONDICIONES DE LAS OPERACIONES GARANTIZADAS

Serán susceptibles de modificarse por EL INTERMEDIARIO las condiciones originales de aprobación de los créditos, siempre y cuando hayan sido previamente garantizados por EL FONDO a través de este convenio, que impliquen refinanciaciones, reestructuraciones o cambios en los montos, plazos, formas de amortización, garantías y destino, entre otros, bastarán que sean reportadas por EL INTERMEDIARIO a EL FONDO dentro de los primeros quince (15) días comunes de cada mes calendario, respecto de aquellas realizadas durante el mes inmediatamente anterior. *La omisión de EL INTERMEDIARIO en notificar oportunamente a EL FONDO tales modificaciones, producirá la extinción automática de aquellas coberturas respecto de las cuales se predique esta causal.*

#### CLÁUSULA DECIMA DOCUMENTOS

A) EL INTERMEDIARIO se compromete a hacer entrega a EL FONDO, dentro de los primeros quince (15) días comunes de cada mes calendario, de un reporte cortado a último día del mes inmediatamente anterior, en el que se consignen, según formulario que para tales efectos suministrará EL FONDO, los siguientes aspectos:

- Las condiciones de los nuevos créditos desembolsados durante el mes inmediatamente anterior, especificando: Monto del crédito, plazo, cuota mensual, identificación de los codeudores, Numero de pagare, ubicación del local, comisión cobrada, así como el detalle de las garantías exigidas a los clientes.
- Las variaciones realizadas durante el mes inmediatamente anterior sobre los términos originales de los créditos previamente desembolsados y reportados oportunamente a EL FONDO para efectos de sus coberturas a través del presente convenio, que impliquen refinanciaciones, reestructuraciones o modificaciones en cuanto a sus montos, plazos, formas de amortización, destinos y garantías, entre otros.
- Los créditos entregados para administración de cartera con la información referente a los mismos: Nombre del beneficiario, Identificación, ubicación, monto del pagare, plazo, cuota mensual y codeudores o avalistas.

La obligación de suministrar los informes de que trata esta estipulación, no se aplicará cuando en el mes inmediatamente anterior EL INTERMEDIARIO no haya efectuado ningún desembolso de créditos y/o realizado variaciones a los términos de aprobación de los préstamos desembolsados.

En todo caso, el formato a que se refiere este literal, siempre que se halle debidamente diligenciado, suscrito y entregado oportunamente a EL FONDO, constituirá la inscripción dentro de los registros de este último de los créditos desembolsados y/o de las modificaciones a las condiciones originales de aprobación acordadas por EL INTERMEDIARIO con sus clientes, respecto de las operaciones previamente amparadas en virtud de este convenio.

*Los créditos desembolsados y/o las variaciones efectuadas que no se reporten oportunamente, dentro del plazo contemplado en esta cláusula, dará lugar respectivamente a que los créditos desembolsados no cuenten con cobertura a través del presente convenio salvo que EL FONDO lo autorice expresamente, o a que los amparos sobre aquellas operaciones que hayan sido objeto de modificaciones, se extingan automáticamente.*

B) Adicionalmente, EL INTERMEDIARIO se obliga a suministrar los reportes que enseguida se detallan:

- a) Dentro de los primeros quince (15) días comunes de cada mes calendario, deberá suministrar un estado de cartera con corte al último día hábil del mes inmediatamente anterior que refleje aquellos créditos que se encuentren vigentes y en mora, si a ello hubiere lugar, con indicación de los días transcurridos desde la fecha del incumplimiento por parte de los deudores.
- b) Dentro de los quince (15) días comunes iniciales de cada semestre calendario, deberá suministrar un informe con corte a último día hábil del semestre inmediatamente anterior que contemplen los saldos de todos los créditos desembolsados y que se encuentren amparados a través de este convenio.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA PROCEDENCIA DE LAS RECLAMACIONES

Sólo serán procedentes aquellas solicitudes de pago que se refieran a créditos cuyos saldos insolutos garantizados, en cada caso, sean por lo menos iguales al equivalente del 8% de monto inicial del crédito, calculados de conformidad con lo expresado en el último párrafo del numeral 1 de la Cláusula Décima Primera del presente convenio. Por lo tanto, EL INTERMEDIARIO deberá soportar por su cuenta aquellas pérdidas por montos inferiores al señalado en esta estipulación, sin perjuicio que se entienda que si las cuantías de las reclamaciones individualmente consideradas son mayores, EL FONDO satisficará en su integridad las prestaciones provenientes de los amparos, siempre que sus pagos sean pertinentes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA SOLICITUDES DE PAGO DE LAS GARANTÍAS

1) La eficacia de las coberturas:

La eficacia de las coberturas previstas en este convenio, se condiciona, en cada caso y sin excepción alguna, a que EL INTERMEDIARIO, dentro de los ciento cincuenta (150) días comunes siguientes a la fecha de exigibilidad de las obligaciones, interponga en debida forma demanda ejecutiva de cobro judicial del crédito. *La omisión o retardo de EL INTERMEDIARIO en la observancia de este plazo, producirá la extinción automática de las coberturas respecto de las cuales se predique esta causal.*

Sin embargo, EL FONDO únicamente liquidará las coberturas previstas en este convenio sobre el equivalente de los intereses corrientes que se generen durante el período de mora, en cada caso, hasta el cumplimiento de un plazo máximo de ciento veinte (120) días comunes contados desde el día siguiente a la fecha de exigibilidad de las obligaciones o hasta el día que corresponda a aquél en que EL INTERMEDIARIO presente la correspondiente demanda ejecutiva de cobro judicial del crédito, siempre que ella se formule en debida forma dentro del referido plazo de los ciento veinte (120) días comunes, el término que sea menor.

2) Formalización de las Reclamaciones:

Las solicitudes de pago de las garantías que formule EL INTERMEDIARIO ante EL FONDO, deberán acompañarse, en cada caso, de los siguientes documentos:

- a) Un estado de cuenta del crédito amparado en el que se discrimine el capital y los intereses ordinarios y de mora adeudados cortado a la fecha que corresponda a la liquidación de las coberturas, de acuerdo con lo estipulado en el último párrafo del numeral 1. de la presente cláusula.
- b) Fotocopias del o los títulos valores en los cuales se haya instrumentado el crédito.



- c) Fotocopia de la demanda ejecutiva instaurada contra el deudor y/o sus codeudores y/o avalistas.
- d) Fotocopia del mandamiento de pago.
- e) Fotocopia del auto que decreta las medidas cautelares, sin que sea necesario acreditar que estas medidas concluyeron con éxito. EL INTERMEDIARIO deberá solicitar que tales medidas se decreten en primer término sobre los bienes inmuebles del deudor, sus codeudores y/o avalistas, si se conocieren. Adicionalmente y sin excepción alguna, en todos los casos EL INTERMEDIARIO se compromete a solicitar el decreto de medidas cautelares respecto de aquellos bienes muebles o inmuebles sobre los cuales pesen gravámenes reales constituidos a su favor para caucionar las obligaciones del deudor, independientemente que tales gravámenes respalden exclusivamente el crédito amparado por EL FONDO o sean de naturaleza abierta como garantía de varias de las obligaciones a cargo del deudor.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA PAGOS DE LAS GARANTÍAS

EL FONDO realizará los pagos de las garantías en su domicilio social o mediante consignación en la cuenta bancaria que EL INTERMEDIARIO le indique, dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de formalización de la respectiva reclamación, entendiéndose por tal, cuando EL INTERMEDIARIO haya aportado y cumplido la totalidad de los requisitos exigidos en este instrumento, sin perjuicio de las aclaraciones que requiera EL FONDO. El retraso en el pago, generará a cargo de EL FONDO intereses de mora liquidados a la tasa más alta legalmente permitida a la fecha en que se satisfaga el mismo; los cuales se liquidarán desde el día siguiente al vencimiento del término previsto en esta cláusula y sobre las sumas no canceladas oportunamente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA SUBROGACIÓN

En virtud de los pagos que efectúe EL FONDO operará a su favor una subrogación por ministerio de la ley y hasta concurrencia de lo pagado con intereses y gastos causados a partir de la fecha del pago y, por lo tanto, en cada caso, se le traspasarán proporcionalmente, como nuevo acreedor, todos los derechos, acciones y privilegios, prendas e hipotecas de EL INTERMEDIARIO contra el deudor principal, así como contra cualquier tercero obligado solidaria o subsidiariamente a la deuda. De ser necesario, EL INTERMEDIARIO se obliga a ceder proporcionalmente a EL FONDO, según el monto que represente la cobertura satisfecha adicionada con intereses y gastos que se prediquen a favor de EL FONDO y a cargo de los deudores liquidados sobre los montos pretendidos en el proceso, los derechos litigiosos y demás acciones que le asistan relacionados con la operación garantizada, respecto de la cual se haya satisfecho el pago.

Para los efectos previstos en la presente cláusula, en cada caso, EL INTERMEDIARIO se obliga expresamente a suscribir y enviar a EL FONDO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al pago de la garantía, el documento que le proponga este último para materializar la referida subrogación o el contrato mediante el cual se perfeccione la cesión de derechos litigiosos, según sea el caso.

**PARÁGRAFO.-** Para facilitar a EL FONDO el ejercicio del derecho de subrogación que le asiste en razón de los pagos que, en su carácter de fiador, realice a EL INTERMEDIARIO de las garantías previstas en este convenio, este último se obliga, desde un principio, a notificar en cada caso, a los profesionales a quienes les encargue la cobranza de los créditos, que deberán igualmente representar, con sujeción a los mismos honorarios pactados entre éstos y EL INTERMEDIARIO, los intereses de EL FONDO en los respectivos procesos o trámites a través de los cuales se persiga el cobro de las obligaciones, bien se trate de procesos judiciales o de trámites liquidatorios ordenados por autoridad competente y demás normas que la modifiquen, adquieran o reglamenten en que EL FONDO intervenga por sustitución parcial, bien por subrogación o ya por cesión de los derechos litigiosos que a su favor efectúe EL INTERMEDIARIO. Las partes en este instrumento asumirán proporcionalmente, según la participación que, en cada caso, represente el monto pagado por EL FONDO adicionado por intereses y gastos cubiertos por el mismo, calculados sobre las sumas pretendidas en los respectivos procesos o trámites, los costos que se generen por concepto de las acciones que se intenten tendientes a obtener la recuperación de las obligaciones, así como los gastos relativos a los honorarios a reconocer a los abogados quienes se les encargue la cobranza de conformidad con la tarifa que se acuerde para estos fines y las demás erogaciones en que se incurra con ocasión de los referidos procesos o trámites. Igualmente, los contratantes adquieren el compromiso de cooperar y actuar en forma coordinada para la toma de decisiones en los referidos procesos o trámites. Queda expresamente entendido que EL FONDO se reserva el derecho de designar su propio apoderado en cualquier momento cuando así lo considere conveniente, en cuyo caso la totalidad de los honorarios a reconocer a este profesional correrán por cuenta exclusiva de este último.

RECORDED & INDEXED  
 24 FEB 1994  
 10:54 AM  
 1000

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA RECUPERACIONES

Cuando EL INTERMEDIARIO obtenga algún recobro de los créditos que le hubieren sido satisfechos parcialmente por EL FONDO, en cada caso, se obliga expresamente a entregarle dentro de los cinco (5) días hábiles contados desde el día siguiente a la fecha del respectivo recaudo y sin alegar ninguna preferencia, el ochenta y cinco por ciento (85%) de los valores netos recuperados hasta concurrencia de las sumas pagadas por este último adicionadas con los intereses y gastos que se hayan causado a cargo de los deudores y deducidos los gastos de cobranza; el retraso en la observancia de esta obligación, generará a cargo de EL INTERMEDIARIO intereses de mora liquidados a la tasa más alta legalmente permitida a la fecha en que se efectúe la entrega de los recursos, los cuales se causarán sobre las sumas no transferidas oportunamente y a partir del vencimiento de dicho plazo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA INSPECCIÓN

EL INTERMEDIARIO permitirá a EL FONDO realizar visitas de inspección para tener acceso a los documentos relacionados con las coberturas derivadas de este convenio, debiendo éste guardar absoluta reserva de la información, salvo que ella sea indispensable para la defensa de sus propios intereses. Cuando como resultado de las revisiones que efectúe EL FONDO en los archivos de EL INTERMEDIARIO, se detecten inconsistencias graves entre los documentos que sirvieron de base para la aprobación de la operación y la información que se haya suministrado a EL FONDO que impliquen una *agravación objetiva del estado del riesgo*, este último estará facultado para negar el pago de la cobertura o para exigir la devolución inmediata de las sumas satisfechas por dicho concepto, en cuyo caso EL INTERMEDIARIO deberá reconocer, desde la fecha en que se haya efectuado el pago de la garantía, intereses de mora liquidados a la tasa más alta legalmente permitida, que rija a la fecha en que efectivamente se realice el reintegro de los dineros adeudados y sobre los montos objeto de reembolso.

PARÁGRAFO.- Para los efectos previstos en esta cláusula, se entenderá por *agravación objetiva del estado del riesgo*, cualquier circunstancia que contradiga los principios y acuerdos definidos en el presente contrato, tales como una indebida evaluación de las solicitudes de crédito, falsedad en documento público o privado imputable exclusivamente a funcionarios de EL INTERMEDIARIO aún cuando no se hallen plenamente identificados u otros eventos de similar naturaleza, quedando entendido que si tales actos son atribuibles únicamente al deudor o a un tercero, EL INTERMEDIARIO no asumirá responsabilidad alguna.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA VARIACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO

A partir del perfeccionamiento del presente contrato, cuando la cartera total de préstamos de EL INTERMEDIARIO respaldados a través de este instrumento, muestre una mora por oficina, zona o regional calculada sobre los saldos de las obligaciones vigentes superior a noventa (90) días comunes que exceda de un Índice del diez por ciento (10%), incluidas las garantías pagadas en desarrollo del mismo y las extinguidas durante su vigencia por razón de la omisión de EL INTERMEDIARIO de haber ejercido, dentro de los ciento cincuenta (150) días comunes contados en cada caso, desde la fecha de exigibilidad de la obligación, cualquiera de los actos previstos en el numeral 1. de la Cláusula Décima Primera de este convenio, calculada sobre la totalidad de la cartera vigente garantizada por este instrumento, así como sobre las garantías pagadas y aquellas extinguidas por la causal antes indicada, EL FONDO estará facultado para suspender las coberturas previstas en este instrumento, respecto de nuevos créditos que EL INTERMEDIARIO conceda a partir de la notificación de dicha suspensión, hasta que se restablezca un nivel de morosidad inferior al indicado en esta cláusula. En estos casos asimismo EL FONDO podrá reducir el porcentaje de cobertura y/o aumentar las tasas a aplicar para la liquidación de las correspondientes comisiones, respecto de los nuevos créditos que se desembolsen a partir de la fecha en que el mismo informe a EL INTERMEDIARIO su determinación en relación con cualquiera de estas alternativas. Por el contrario, si EL INTERMEDIARIO presenta un buen manejo de su cartera, de modo que la morosidad de la misma disminuya en relación con las tasas históricas que normalmente registraba, EL FONDO podrá mejorar la tasa de las comisiones y/o el porcentaje de las coberturas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA VIGENCIA

El término de duración de este contrato es indefinido, pero las partes podrán convenir su terminación en cualquier momento, o cada una de ellas podrá darlo por terminado unilateralmente sin invocar causa diferente a la de su intención

de darlo por terminado, mediante aviso escrito dirigido a la otra a su última dirección registrada, con una antelación no inferior a sesenta (60) días comunes, en la que le manifieste tal determinación. Así mismo, dado que la consideración de las partes constituye factor esencial para la celebración del presente contrato, habrá lugar también a la terminación unilateral cuando se presente el incumplimiento de una de ellas que pueda generar grave perjuicio a la otra o que sea capaz de mermar por sí sola la confianza de esa parte, previa comunicación escrita dirigida a la otra parte. Cuando EL INTERMEDIARIO sea intervenido administrativamente por la Superintendencia de la Economía solidaria, EL FONDO estará facultado igualmente para dar por terminado unilateralmente este convenio.

#### CLÁUSULA DECIMA NOVENA ADMINISTRACION DE LOS RECAUDOS DE CARTERA POR EL INTERMEDIARIO

En desarrollo del objeto del presente convenio, se confieren funciones a cargo de EL INTERMEDIARIO tal como se estipula en la cláusula primera de este contrato, que comprenden el manejo, control, recaudo, cobro preventivo y prejurídico de las cuotas periódicas en que se dividen las amortizaciones de cada una de las financiaciones conferidas por el Municipio de Bucaramanga a los adquirentes de los lotes o inmuebles para el pago del precio de los mismo, como beneficiarios del Programa de reubicación de Vendedores Ambulante o Estacionarios adelantados por la Alcaldía de dicho Municipio y los cuales, en cada caso deberá instrumentarse en pagare girados a la orden del referido Municipio y suscribirse por sus beneficiarios y demás codeudores y/o avalista que exija este último como acreedor de los mismos.

PARÁGRAFO PRIMERO Lo acordado en esta estipulación, queda expresamente entendido, que los compromisos que EL INTERMEDIARIO adquiere en virtud de esta cláusula son de medio y no de resultado y, por lo tanto no garantiza el recaudo efectivo de los créditos como tampoco la solvencia económica de los deudores; sin embargo, ejercerá tales atribuciones con la debida diligencia y cuidado, respondiendo ante EL FONDO, hasta por culpa leve por cualquier daño o perjuicio que le cause por su acción u omisión, siempre que le sean imputables y no obedezcan a fuerza mayor o caso fortuito

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los recaudos de las obligaciones que se obtengan se distribuirán así: a) Las sumas imputables al capital de los créditos incrementaran, sin excepción alguna, los recursos del mandato que se suscribió entre EL FONDO y el Municipio de Bucaramanga y b) Los valores correspondientes a los intereses corrientes expresados en el pagare a favor del Municipio de Bucaramanga, se reconocerán a favor de EL INTERMEDIARIO a título de contraprestación por el servicio de administración de los recaudos convenidos en esta cláusula.

PARÁGRAFO TERCERO. EL INTERMEDIARIO presentara un informe inicial sobre los créditos recibidos en administración indicando el nombre, identificación, monto del crédito, plazo, cuota periódica, codeudores o avalista y posteriormente se remitirá un informe mensual sobre el estado de cartera de cada uno de las obligaciones administradas indicando saldo de capital, fecha y monto de los abonos de capital recibidos.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FONDO depositara el valor inicial del mandato suscrito entre EL FONDO y el Municipio de Bucaramanga, en una cuenta ahorros o pasivo específico y mantendrá el saldo inicial, descontados los pagos de las garantías cobradas, por el tiempo que dure los créditos del presente convenio. Para mantener los recursos en la entidad, EL INTERMEDIARIO pagara una tasa minima del DTF vigente, calculado en su equivalente a los periodos pactados.

#### CLÁUSULA VIGESIMA RESPONSABILIDAD

En los eventos en que el presente contrato termine por cualquier causa, EL FONDO continuará respondiendo por los amparos que hubieren otorgado durante su vigencia, en cada caso, hasta las fechas de extinción o pago de las garantías y EL INTERMEDIARIO por su parte, cumplirá igualmente las obligaciones que le corresponden en virtud de este convenio.

#### CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA CESIONES DEL PRESENTE CONVENIO

El presente convenio se celebra en consideración a la calidad de las personas que en él intervienen y, por lo tanto, ninguna de ellas podrá cederlo total o parcialmente o hacerse sustituir por terceros en el ejercicio de los derechos o en el cumplimiento de las obligaciones que en el mismo constan, salvo autorización previa, escrita y expresa otorgada por el otro contratante.

SECRETARÍA  
MUNICIPAL DE  
BUCARAMANGA

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA  
PACTO DE NO EXCLUSIVIDAD**

El presente contrato no implica exclusividad para ninguna de las partes y, en consecuencia, cada una de ellas queda facultada para celebrar con otras entidades convenios de similar o igual naturaleza.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA  
CLÁUSULA COMPROMISORIA**

Las partes en este contrato expresamente acuerdan someter las controversias que surjan entre ellas con respecto a la interpretación de este Convenio, bien durante su ejecución o ya después de su terminación y en la etapa de liquidación, a la decisión de un Tribunal de Arbitramento integrado por no más de tres (3) Arbitros que se designarán conforme con las normas que se encuentren vigentes sobre el Arbitramento Institucional. El Tribunal funcionará en la ciudad de Bucaramanga y se adelantará a través del Centro de Conciliación y Arbitraje Mercantiles de la Cámara de Comercio de esta ciudad. Los Arbitros deberán decidir en derecho. En lo no previsto, se aplicarán las disposiciones que rigen el Arbitramento Mercantil Institucional y las del Centro de Conciliación y Arbitraje Mercantil de la Cámara de Comercio de la ciudad de Bucaramanga.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA  
DOMICILIO CONTRACTUAL**

Sin perjuicio de las disposiciones procesales que regulan la materia, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bucaramanga.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA  
IMPUESTO DE TIMBRE**

El presente contrato se considera de cuantía indeterminada al momento de su celebración. El impuesto de timbre nacional que llegare a causarse sobre cada pago o abono en cuenta de comisiones, será asumido por EL FONDO.

El presente convenio se firma en la ciudad de Bucaramanga, a los Veintiocho ( 28 ) días del mes de Agosto del año dos mil (2.000), y se expide en dos (2) ejemplares del mismo tenor, valor con destino a las partes.

EL FONDO:

Representante Legal

EL INTERMEDIARIO:

Representante Legal

AGOSTO 28 DE 2000  
CARANTHAGOBALCOMULOESA.DOC

Vertical stamp on the right margin containing text and a circular emblem.



## "POR EL CUAL SE OTORGA UNA AUTORIZACIÓN AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA."

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas en el artículo 313 num. 3º de la Constitución Política, el art. 32 num. 3º de la Ley 136/94, el Acuerdo Municipal No. 075/94, y,

### CONSIDERANDO:

- A. Que en el Plan de Desarrollo 1998-2000 denominado "Bucaramanga La Ciudad de la Alegría", se estableció como meta para el año 2000, recuperar totalmente el espacio público en el paseo del comercio y zonas adyacentes en la zona céntrica de Bucaramanga.
- B. Que el Municipio de Bucaramanga en la actualidad no posee inmuebles que tengan la ubicación, el área y la viabilidad financiera para la reubicación de los vendedores ambulantes que ocupan el espacio público de la ciudad, creándose la necesidad de efectuar la compra de los inmuebles adecuados para lograr ese cometido.
- C. Que es necesario que se faculte al Alcalde para enajenar los inmuebles que se requieren para reubicar los pobladores de zonas de alto riesgo o ubicados en los hogares de paso o similares, conforme a la ley 9ª de 1989.

### ACUERDA:

#### ARTÍCULO PRIMERO.-

Autorizar al Alcalde de Bucaramanga por el término de cuatro (4) meses para enajenar, entregar en comodato, vender sobre planos, permutar o celebrar cualquier otro tipo de contratos sobre los inmuebles que adquiera el Municipio para destinarlos a programas de reubicación de los vendedores ambulantes y/o estacionarios de la ciudad, reubicación de la población que ocupa las zonas de alto riesgo, hogares de paso o similares.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Crease una Comisión Accidental del Concejo Municipal de Bucaramanga, para que verifique el cumplimiento de las facultades contractuales, el proceso de selección de beneficiarios de los programas, el diseño y ejecución de cada uno de los proyectos y las consideraciones adicionales que se deriven del presente proyecto de acuerdo.



CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO NUMERO 003 DE 2000  
( Abril 6 )

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El espacio público recuperado no podrá ser autorizado para volverse a ocupar.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-**

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo municipal No. 014 del 13 de mayo de 1998.

Se expide en Bucaramanga, a los tres (3) días del mes de abril del Dos mil (2000).

El Presidente,



**CARLOS EDUARDO ALFONSO SANCHEZ**

El Secretario General,



**JORGE ENRIQUE CARRERO AFANADOR**

Los suscritos Presidente y Secretario General del Concejo Municipal,

**CERTIFICAN:**

Que el anterior Acuerdo No. 003 Del 2000, fue debatido y aprobado en dos (2) sesiones diferentes de conformidad con la Ley 136 de 1994.

El Presidente,



**CARLOS EDUARDO ALFONSO SANCHEZ**

El Secretario General,



**JORGE ENRIQUE CARRERO AFANADOR**

RECIBIDO EN LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDIA HOY 4 DE ABRIL DEL AÑO 2000.

  
INÉS SIERRA RUIZ  
Secretaria Administrativa

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ALCALDIA DE BUCARAMANGA.

6 de abril del año 2000

PUBLIQUESE Y EJECUTESE.

El Alcalde,

  
CARLOS OCTAVIO GOMEZ BALLESTEROS

LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el anterior Acuerdo No. 003 del 2000, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, fue sancionado en el día de hoy, 6 de abril del año 2000

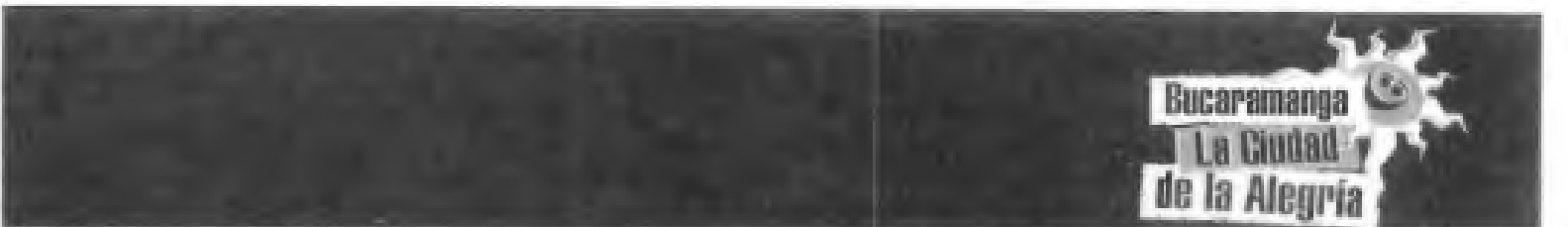
El Alcalde,

  
CARLOS OCTAVIO GOMEZ BALLESTEROS

Raquel s

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.**

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL** de Bucaramanga, que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7º de enero de 1999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **JHON EDUARDO GAVIRIA CARVAJAL**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 13.719.453 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(la) **PROMITIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS**:--**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** EL PROMITIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITIENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre **UN INMUEBLE** destinado al local comercial identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO SESENTA Y OCHO B (068B) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**" del Proyecto realizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.--**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**" esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificara un total de setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.--**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **SESENTA Y OCHO B (068B)** que hace parte del "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**". **PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS**.- El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 68A, por el Oriente en 1,87 metros con el Local 59, por el Sur en 1,49 metros con el Local 69 y por el Occidente en 1,87 metros con el Pasillo 57. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo aligerado en altura libre de 4,01 metros, **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-266--**POR EL NORTE:** En 12,40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23,26 mts con propiedades que son o fueron del inscridial, sigue en sentido occidente-oriente en 3,00 mts nuevamente en línea recta en 55,05 mts con propiedades que son o fueron inscridial, sigue en sentido oriente-occidente en 7,95 mts y nuevamente en línea recta de 21,15 mts; **POR EL SUR:** en 16,25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103,13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880-- **POR EL NORTE:** En 22,41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15,08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103,13 mts, **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51,77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27,80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6,47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12,50 mts y en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en 5,08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,10 mts, sigue en línea recta en 2,70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12,44 mts, sube en línea recta de 6,00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10,000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7,16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13,15 mts --**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común, indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.--**CUARTO: TRADICIÓN:** Los inmueble, en los que se encuentra construido el "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**", fue rón adquirido por el PROMITIENTE VENDEDOR de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990; el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 **QUINTA: PPRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)**--**SEXTA: FORMA DE PAGO:** el precio de este inmueble será cancelado por el PROMITIENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido.--**SEPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipularlas, particularmente la del pago del precio correspondiente El PROMITIENTE COMPRADOR ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva --**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el PROMITIENTE COMPRADOR, el día \_\_\_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el PROMITIENTE COMPRADOR al MUNICIPIO o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. --**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1º. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1992 de la Superintendencia Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITIENTE COMPRADOR se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) después \_\_\_\_\_ de la misma fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.





—**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. —**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.—**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.—**NOVENA:** ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.—**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.—**DÉCIMA PRIMERA:** LIMITACIÓN ESPECÍFICA: Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACIÓN DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).--


**SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA:** CESIÓN: El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA:** Estampillas y Publicación: Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_ de 2000.

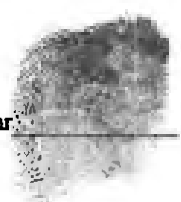
Promitente Vendedor,



**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

  
C.C. 13.912.453.1503



Entregó fotocopia de la cédula. ( ) Espacio para huella dactilar:



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA  
 Dirección: C 37 14 38 L 068B PAB 4 C.C. SAN B  
 Dir. Cobro: C 37 14 38 L 068B PAB 4 C.C. SAN B

Documento: 000000000000  
 Cheque Dev: 0 Valorizacion: 0 Multas: 0  
 Est. Ilun: 6 Legalizado: 1

Nro. Predial: 010101380656903  
 Ult. Resolución: rga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:		NRO EXPEDIENTES: 0		Información Acuerdo De Pago	
Pago Ant:	Unidad	Expediente	Resolucion	Remanente	550222	Acuerdo:	Fecha In:
F Pg Ant:	0	0	0	0	0	Nro.Cuentas:	0
Vr Pag Ant: 0,00						Cuentas Pag:	0
						Pago Hasta:	2018 03
						Debe Desde:	2017 01
						Per Cancelación:	0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A. Const	A. Teneno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

-----> PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO <-----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0,00	0	0	0	0



Reuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo
----------------	--------	-------------------	--------------



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 11:17 AM

No. Consulta: 128504766

N° Matricula Inmobiliaria: 300-283985

Referencia Catastral: 68001010101380656903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 37 14-38 PABELLON 4 LOCAL 068B CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE. POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y D T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR. EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA.REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE. POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991: LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990: ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00. LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3089 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LOS AGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRID POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE. POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B. FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963, 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 068B con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACION	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	CDMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C.. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted esta consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 11 17 AM

No. Consulta: 128504766

N° Matricula Inmobiliaria: 300-283985

Referencia Catastral: 68001010101380656903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del inmueble: CALLE 37 14-38 PABELLON 4 LOCAL 068B CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

## Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACION	NOMBRES-APELLIDOS (RAZON SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

## Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR. EFECTUO ENGLOBE -- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991: LA CUAL SE ACLARÓ Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990: ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIÓ UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE



MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASÍ: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, ASÍ: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963, 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASÍ: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASÍ: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASÍ: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1, CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEOUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASÍ: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEOUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.—

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 068B con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
de instrumentos públicos

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
 Hora: 11:18 AM  
 No. Consulta: 128505039  
 No. Matricula Inmobiliaria: 300-283985  
 Referencia Catastral: 68001010101380656903

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121  
 Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)  
 A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632  
 Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
 ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA  
 ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 OE 17-11-2015 (GRAVAMEN)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA**

**CERTIFICA:**

Que el local **68B PASILLO 5** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **JESUS ERNESTO CATANO**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 6.116.148 expedida en Campo Alegre, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(la) **PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS**:—

**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre UN INMUEBLE DESTINADO al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO CERO SETENTA Y SIETE A (077A) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificara un total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.—**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **CERO SETENTA Y SIETE A (077A)** que hace parte del **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, el cual, mediante escritura pública No. \_\_\_ de \_\_\_ del 2.000 de la Notaría \_\_\_ de Bucaramanga, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, de que tratan la Ley 16 de 1.985 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986.—**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS:**— El inmueble ofrecido en venta El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 77, por el Oriente en 1,87 metros con el Pasillo 5, por el Sur en 1,49 metros con el Local 78 y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 86A. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderado en altura libre de 4,01 metros.; **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266—**POR EL NORTE:** En 12.40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del inscredial, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que son o fueron inscredial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POR EL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880— **POR EL NORTE:** En 22.41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, , sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts, sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts --**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.—**CUARTO: TRADICIÓN:** Los inmuebles, en los que se encuentra construido el **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)** —**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_ meses y por medio de \_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido. —**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El PROMITENTE COMPRADOR ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva —**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el PROMITENTE COMPRADOR, el día \_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. —**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el PROMITENTE COMPRADOR al MUNICIPIO o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. —**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo (o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITENTE COMPRADOR se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_ del año \_\_\_ ( ) después de las \_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.

--**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes. --**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art. 1939 del Código Civil. --**NOVENA:** ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida. --**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios. --**DÉCIMAPRIMERA:** LIMITACIÓN ESPECÍFICA: Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DE EJERCICIO EN LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento. --

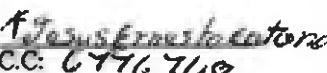
**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesarán para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta). --

**MASEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA:** CESIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local. **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA:** Estampillas y Publicación: Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,

  
CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

  
C.C. 6776748

Entregó fotocopia de la cédula. ( )

Espacio para huella dactilar



Bucaramanga  
La Ciudad  
de la Alegría

Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA Documento: 000000000000 Nro. Predial: 010101380667903  
 Dirección: C 37 14 38 L 077A PAB 5 C.C. SAN B Cheque Dev: 0 Valonzac.on 0 Multas 0 U.R. Resolución: rga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dir. Cobro: C 37 14 38 L 077A PAB 5 C.C. SAN B Est. Mun 6 Legalizado 1 Fecha 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Cuenta De Pago					
Pago Ant.	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Moneda	Cash/No	Operación	0178 01
F. Pag. Ant.	0	0	0	0	0	Int. Clave	0	Oper. Usos	0017 01
W. Pag. Ant. (L.01)						Cuenta Pag.	0	Fin. Clave	0000 01

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Tereno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

-----> PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO <-----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0,00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) -> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 11:21 AM

No. Consulta: 128506075

N° Matricula Inmobiliaria: 300-283995

Referencia Catastral: 68001010101380667903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 37 14-38 PABELLÓN 5 LOCAL 077A CENTRO CIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales



ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES. ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC. 1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93 -- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, PDR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973. DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LAGOS DE RAMIREZ TRINA. LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIÓ POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES. ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41. ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE. POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA. MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO. MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO. ADQUIRIÓ SU CUOTA PARTE. POR COMPRA A MENEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENEZ NAVAS FERNANDO. MENDEZ NAVAS OLGA, MENEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. CENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. EL 21 DE MARZO DE 1963. BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO. DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL C.T.O. DE BOGOTA. REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976. EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29 ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES. POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN. MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER. ADQUIRIÓ POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN. ADQUIRIERON EL INMUEBLE. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA. MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967. DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408. REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON UN INMUEBLE. CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2.. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983 ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN". ADQUIRIÓ ASI: TRES LOTES. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL C.T.O. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976. CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIÓ LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE. ADQUIRIÓ EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.—

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 077A con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 04/12/2018  
**Hora:** 11:21 AM  
**No. Consulta:** 128505919  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 300-283995  
**Referencia Catastral:** 68001010101380667903

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección restitucion y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S

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

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA**

**CERTIFICA:**

Que el local **77A PASILLO 5** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

Entre los ausentes, de una parte CARLOS OCTAVIO GÓMRZ BALLESTEROS, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1999, en nombre del MUNICIPIO DE BUCHARAMANGA, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 del 1999, quien en adelante se denominara EL PROMITENTE VENDEDOR y de la otra parte, SANDOVALIAR, ARRIAGA, mayor de edad, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 63.509.113 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se firmara (O): PROMITENTE COMPRADOR(A), celebramos CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL, el cual se regirá por las siguientes CLÁUSULAS: ---PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a aquel, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre UN INMUEBLE destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el NÚMERO CIENTO SIETE (107) UBICADO EN EL ÚNICO PISO de la construcción que se ha denominado "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA" localizada en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga ---PARÁGRAFO PRIMERO: Las oficinas para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 26 de marzo de 2000 el inmueble denominado "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA" esta conformado por dos predios con un área que equivale a 2988,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificaron un total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales. ---SEGUNDA: OBJETO: El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número CIENTO SIETE (107) que hace parte del "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA". ---PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS: -- El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 78 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte con un lindero de 1,60 metros con el inmueble destinado al local comercial 106, por el Oriente en 1,87 metros con el inmueble destinado al local comercial 26, con 43 cm 1,87 metros con el inmueble destinado al local comercial 108 y por el Occidente en 1,87 metros con el Pasillo 3. Por el Norte con parte el terreno en área de 281 metros cuadrados y por el Sur con la cubierta del módulo aligerado en altura libre de 4,01 metros. ---PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL TERRENO AL DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA: El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266 ---POR EL NOROCCIDENTE: En 12,40 metros con la calle 37; POR EL ORIENTE: En línea recta en sentido Norte-Sur, así: 23,26 mts con propiedades que son o fueron del inscribedal, sigue en sentido occidente-oriente en 3,08 mts con un lindero en 55,05 mts con propiedades que son o fueron inscribedal, sigue en sentido oriente-occidente en 7,25 mts y nuevamente en línea recta de 23,15 mts. POR EL SUR: en 16,25 mts con la calle 41; POR EL OCCIDENTE: En extensión de 103,13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 ---POR EL NOROCCIDENTE: En 22,41 mts con la calle 37; POR EL SUR: En 15,08 mts con la calle 41; POR EL ORIENTE: En 10,18 mts; POR EL OCCIDENTE: En línea recta de 31,77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27,80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 4,70 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12,50 mts y en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en 5,98 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,10 mts, sigue en línea recta en 2,70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12,46 mts, sube en línea recta de 6,00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10,000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7,16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13,15 mts ---TERCERA: BIENES COMUNES: En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial ---CUARTA: TRADICIÓN: Los inmuebles, en los que se encuentran construido el "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA", fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170679 que se adquirió mediante escritura pública No. 1162 del 20 de mayo de 1990, otorgada por la Notaria Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170678 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaria Cuarta del Circuito de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaria Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1867 del 28 de abril de 1988 otorgada por la Notaria Cuarta del Circuito de Bucaramanga registrada el día 15 de mayo de 1993, correspondiendo la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaria Cuarta del Circuito de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaria Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 ---QUINTA: PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS MATE (\$ 2.955.129.00) ---SEXTA: FORMA DE PAGO: El precio de este inmueble será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ ( ) mts, que incluya capital e intereses con sus respectivos liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido ---SÉPTIMA: GARANTÍA: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente EL PROMITENTE COMPRADOR otorga hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva ---PARÁGRAFO PRIMERO: La primera cuota será cancelada por el PROMITENTE COMPRADOR, el día \_\_\_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros ---PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el PROMITENTE COMPRADOR en el PUNTO correspondiente en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. ---OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO: La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta y inscrita en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaria Séptima del Circuito de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITENTE COMPRADOR se hará con sujeción al plan de pago registrado en la escritura séptima así: El día \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) después de las \_\_\_\_\_ de la manera fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo contenido.

Bucaramanga  
La Ciudad  
de la Alegría



--**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.--**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.--**NOVENA:** ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR el dominio de su parte del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.--**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.--**DÉCIMA PRIMERA:** LIMITACIÓN ESPECÍFICA: Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACIÓN DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DE CENTRO DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.--**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).--**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMA TERCERA:** CESIÓN: El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los 02 ( ) días del mes de 03 de 2000.

El Promitente Vendedor,

**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

Sandy Tapia  
C.C. 63150911307/90.

Entregó fotocopia de la cédula.( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA  
 Dirección: C 37 14 38 L 107 PAB 6 C.C. SAN BA  
 Dir. Cobro: C 37 14 38 L 107 PAB 6 C.C. SAN BA

Documento: 000000000000  
 Cheque Dev: 0 Valorización: 0 Multas: 0  
 Est. Mun: 6 Legalizado: 1

Nro. Predial: 010101380700903  
 UR. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:		NRO EXPEDIENTES: 0		Información Acuerdo De Pago	
Pago Ant:	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo:	Fecha In:
F Pag Ant:	0	0	0	0	0	0	Nro. Cuotas: 0
Vr Pag Ant: 0.00							Cuotas Pag: 0
							Pago Hasta: 2016 03
							Debe Desde: 2017 01
							Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Terreno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo





## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 11:27 AM

No. Consulta: 128507896

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284028

Referencia Catastral: 68001010101380700903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 37 #14-38 PABELLON 6 LOCAL 107 CENTRO COMERCIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NUMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA, REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADOQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION -- CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADOQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93 -- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADOQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION, ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADOQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADOQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADOQUIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEOUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEOUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 107 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0			14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted esta consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitucion de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

MINJUSTICIA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

VUR



### Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
Hora: 11:27 AM  
No. Consulta: 128508001  
No. Matricula Inmobiliaria: 300-284028  
Referencia Catastral: 68001010101380700903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.)-Titular de dominio incompleto)  
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.)-Titular de dominio incompleto)

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

Entre los suscritos, de una parte CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR y de la otra parte, ELOY LINARES NIÑO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 5.552.936 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(ia) PROMITENTE COMPRADOR(A), celebramos CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL, el cual se registrá por los siguientes CLÁUSULAS:--PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión del inmueble No. 337090 es titular sobre UN INMUEBLE destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el NÚMERO CIENTO DIECIOCHO (118) UBICADO EN EL ÚNICO PISO de la construcción que se ha denominado "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA" localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.--PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA" está conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.054 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificará un total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.--SEGUNDO: OBJETO: El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número CIENTO DIECIOCHO (118) que hace parte del inmueble denominado "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA".--PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS:-- El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 117, por el Oriente en 1,87 metros con el Pasillo 3, por el Sur en 1,49 metros con el Local 119 y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 129. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cent con la hielada del módulo alinderado en altura libre de 4,01 metros, PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA: El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266--POR EL NORIE: En 12.40 metros con la calle 37; POR EL ORIENTE: En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 con propiedades que son o fueron del inscredial, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que no fueron inscredial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts, POR EL SUR: en 16.25 mts con la calle 41; POR EL OCCIDENTE: En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880---- POR EL NORIE: En 22.41 mts con la calle 37; POR EL SUR: En 15.08 mts con la calle 41; POR EL ORIENTE: En 103.13 mts; POR EL OCCIDENTE: En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, , sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts, sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts --TERCERA: BIENES COMUNES: En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial--CUARTO: TRADICIÓN: El inmueble, en el que se encuentra construido el "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA", fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No.300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, al se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 QUINTA: PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: DOS MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS M/CTE.(\$ 2.355.129.00)--SEXTA: FORMA DE PAGO: El precio de este inmueble será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido.--SÉPTIMA: GARANTIA: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El PROMITENTE COMPRADOR ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en su misma escritura de compra venta respectiva --PARÁGRAFO PRIMERO: La primera cuota será cancelada por el PROMITENTE COMPRADOR, el día \_\_\_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. --PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el PROMITENTE COMPRADOR al MUNICIPIO o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. --OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO: La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITENTE COMPRADOR se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) después de las \_\_\_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.

Bucaramanga  
La Ciudad  
de la Alegría

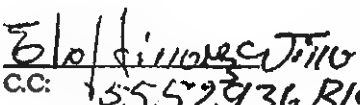
5

--**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes. --**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art. 1939 del Código Civil. --**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR la tenencia material del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida. --**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios. --**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACIÓN DE VENEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento. --**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta). --**DÉCIMA SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. --**DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local. --**DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. --**DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,

  
CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS  
Secretario de Gobierno Municipal


El(la) promitente Comprador(a),

  
c.c. 15552936 B/90

Entregó fotocopia de la cédula. ( )

Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_

Bucaramanga  
La Ciudad  
de la Alegría



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA  
 Dirección: C 37 14 38 L 118 PAB 7 C.C. SAN BA  
 Dir. Cobro: C 37 14 38 L 118 PAB 7 C.C. SAN BA

Documento: 000000000000  
 Cheque Dev: 0 Valonzacion 0 Multas 0  
 Est. Mun: 6 Legalizaco 1

Nro. Predial: 010101380711903  
 Ult. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:			NRO EXPEDIENTES: 0		Información Acuerdo De Pago		
Pago Ant:	Unidad	Expediente	Resolucion	Remanente	550222	Acuerdo:	Fecha In:	Pago Hasta:	2016 02
F Pg Ant:	0	0	0		0	0	Nro. Cuotas: 0	Debe Desde:	2017 01
Vr Pag Ant: 0,00							Cuotas Pag: 0	Por Cancelación:	0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A. Const	A. Terreno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varío diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo





## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 11:29 AM

No. Consulta: 128508896

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284039

Referencia Catastral: 680010101C1380711903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 37 #14-38 PABELLON 7 LOCAL 118 CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

DRIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

## Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACION	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

## Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES. ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y OTRO LOTE: POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PRECIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1990, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE ENERO DE 1990, HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LOS HERMANOS RAMIREZ TRINIDAD O TRINA, MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM, LAGOS DE RAMIREZ TRINA LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO, CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980, MENDEZ B. FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1983, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963, 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA, COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO, COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO, LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A CODPERATIVA DE PANIFICADQRES DE SANTANDER LTDA, COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983, ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADQRES DE SANTANDER "CDOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADQ 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA, DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES, VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRD, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM, GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.—

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 118 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C.. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008	PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios. el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 04/12/2018  
**Hora:** 11:29 AM  
**No. Consulta:** 128508759  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 300-284039  
**Referencia Catastral:** 68001010101380711903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121  
 Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)  
 A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632  
 Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
 ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA  
 ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)

El presente contrato se celebra entre el Sr. JUAN CARLOS GARCIA GONZALEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., y la Señora MARIA ANTONIA GONZALEZ GARCIA, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., quienes se comprometen a celebrar un contrato de compraventa de un bien raíz en buenas condiciones, el cual se regirá por las normas CLAYTONS - PRIMERA, GUPTO Y NORMAS AFINES.

Aldia de Bucaramanga

Cl 35 No. 10 - 43

Conmutador: 6337000

Fax: (97) 6339998

Bucaramanga

El presente contrato se celebra entre el Sr. JUAN CARLOS GARCIA GONZALEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., y la Señora MARIA ANTONIA GONZALEZ GARCIA, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., quienes se comprometen a celebrar un contrato de compraventa de un bien raíz en buenas condiciones, el cual se regirá por las normas CLAYTONS - PRIMERA, GUPTO Y NORMAS AFINES.

El presente contrato se celebra entre el Sr. JUAN CARLOS GARCIA GONZALEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., y la Señora MARIA ANTONIA GONZALEZ GARCIA, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., quienes se comprometen a celebrar un contrato de compraventa de un bien raíz en buenas condiciones, el cual se regirá por las normas CLAYTONS - PRIMERA, GUPTO Y NORMAS AFINES.

El presente contrato se celebra entre el Sr. JUAN CARLOS GARCIA GONZALEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., y la Señora MARIA ANTONIA GONZALEZ GARCIA, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., quienes se comprometen a celebrar un contrato de compraventa de un bien raíz en buenas condiciones, el cual se regirá por las normas CLAYTONS - PRIMERA, GUPTO Y NORMAS AFINES.

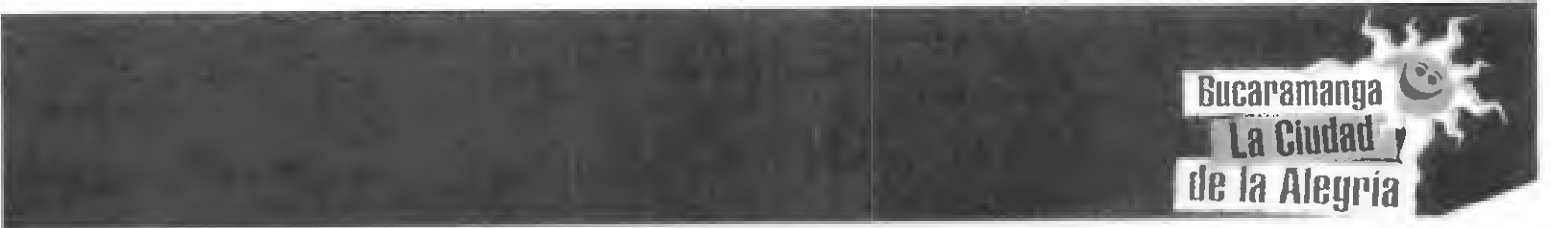
El presente contrato se celebra entre el Sr. JUAN CARLOS GARCIA GONZALEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., y la Señora MARIA ANTONIA GONZALEZ GARCIA, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., quienes se comprometen a celebrar un contrato de compraventa de un bien raíz en buenas condiciones, el cual se regirá por las normas CLAYTONS - PRIMERA, GUPTO Y NORMAS AFINES.

El presente contrato se celebra entre el Sr. JUAN CARLOS GARCIA GONZALEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., y la Señora MARIA ANTONIA GONZALEZ GARCIA, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., quienes se comprometen a celebrar un contrato de compraventa de un bien raíz en buenas condiciones, el cual se regirá por las normas CLAYTONS - PRIMERA, GUPTO Y NORMAS AFINES.

El presente contrato se celebra entre el Sr. JUAN CARLOS GARCIA GONZALEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., y la Señora MARIA ANTONIA GONZALEZ GARCIA, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., quienes se comprometen a celebrar un contrato de compraventa de un bien raíz en buenas condiciones, el cual se regirá por las normas CLAYTONS - PRIMERA, GUPTO Y NORMAS AFINES.

El presente contrato se celebra entre el Sr. JUAN CARLOS GARCIA GONZALEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., y la Señora MARIA ANTONIA GONZALEZ GARCIA, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., quienes se comprometen a celebrar un contrato de compraventa de un bien raíz en buenas condiciones, el cual se regirá por las normas CLAYTONS - PRIMERA, GUPTO Y NORMAS AFINES.

El presente contrato se celebra entre el Sr. JUAN CARLOS GARCIA GONZALEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., y la Señora MARIA ANTONIA GONZALEZ GARCIA, titular de la cédula de ciudadanía No. 9.888.888, con domicilio en Bogotá, D.C., quienes se comprometen a celebrar un contrato de compraventa de un bien raíz en buenas condiciones, el cual se regirá por las normas CLAYTONS - PRIMERA, GUPTO Y NORMAS AFINES.





Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA Documento: 000000000000 Nro. Predial: 010101380730903  
 Dirección: C 37 14 38 L 137 PAB 8 C.C. SAN BA Cheque Dev: 0 Valoración: 0 Multas: 0 Utl. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dir. Cobro: C 37 14 38 L 137 PAB 8 C.C. SAN BA Est. Mun: 6 Legalizado: 1 Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago					
Pago Ant:	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo:	Fecha Ini:	Pago Hasta:	2016 02
F Pg Ant:	0	0	0		0	0	Nro.Cuotas: 0	Debe Desde:	2017 01
Vr Pag Ant: 0,00							Cuotas Pag: 0	Per Cancelación:	0000 00

**CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL**

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A.Const	A.Tereno
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5

**----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----**

TOT	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va gran cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidadas hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

**-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----**

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo
----------------	--------	-------------------	--------------





## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 04/12/2018      **Hora:** 12:18 PM      **No. Consulta:** 128521593  
**N° Matricula Inmobiliaria:** 300-284058      **Referencia Catastral:** 68001010101380730903  
**Departamento:** SANTANDER      **Referencia Catastral Anterior:**  
**Municipio:** BUCARAMANGA      **Cédula Catastral:**  
**Vereda:** BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 37 14-38 PABELLON 8 LOCAL 137 CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002      **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES. ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA OE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR. EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENNYS MERCEDES ADQUIRIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 19-01-90, CAVANZO GUISSA HECTOR. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 OE 25-03-00 OE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AIO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92). LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989. NOTARIA 4. OE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990. ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE. A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AIO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS. MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS. MEDIANTE ESCRITURA 1305 OE 28 DE ABRIL DE 1976. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AIO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIRIO POR COMPRA A LA GOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIÓ POR COMPRA A PIZON MARTÍNEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASÍ: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIÓ SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B. FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, ASÍ: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESIÓN DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL C.T.O. DE BOGOTÁ, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENÍA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASÍ: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA, COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO, COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIDO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON ÁREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASÍ: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA, COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMÓ POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIÓ ASÍ: TRES LOTES, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL C.T.O. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIÓ LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASÍ: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACIÓN EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACIÓN EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIDO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUÓ CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.--





## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
 Hora: 12:19 PM  
 No. Consulta: 128521705  
 No. Matricula Inmobiliaria: 300-284058  
 Referencia Catastral: 68001010101380730903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

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

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA**

**CERTIFICA:**

Que el local **137 PASILLO 2** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL** de la ciudad de Bucaramanga con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTEVENDEDOR** y de la otra parte, **MARIELA RAMÍREZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 63.306.207 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará **EL PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrará por las siguientes **CLÁUSULAS:—PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** EL PROMITENTEVENDEDOR se obliga a **VENDEDOR PROMITIENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre un inmueble destinado al local comercial, al que pertenece el inmueble **NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO (151) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificara en un total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.—**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **CIENTO CINCUENTA Y UNO (151)** que hace parte del **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, el cual, mediante escritura pública No. 571 de 29/03 del 2000 de la Notaría 65 de Bucaramanga, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, de que tratan la Ley 16 de 1.985 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986.—**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS.-** El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 150, por el Oriente en 1,87 metros con el Local 140, por el Sur en 1,49 metros con el Local 152 y por el Occidente en 1,87 metros con el Pasillo 1. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderado en altura libre de 4,01 metros. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266—**POR EL NORTE:** En 12,40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea recta en sentido Norte-Sur, así: 23,26 mts con propiedades que son o fueron del inscredial, sigue en sentido occidente-oriente en 3,00 mts nuevamente en línea recta en 1,05 mts con propiedades que son o fueron inscredial, sigue en sentido oriente-occidente en 7,95 mts y nuevamente en línea recta de 21,15 mts; **POR EL SUR:** en 16,25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103,13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880— **POR EL NORTE:** En 22,41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15,08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103,13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51,77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27,80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6,47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12,50 mts y en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en 5,08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,10 mts, sigue en línea recta en 2,70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12,44 mts, sube en línea recta de 6,00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10,000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7,16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13,15 mts—**TERCERA: BIENS COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.—**CUARTA: TRADICIÓN:** El inmueble, en el que se encuentra construido el **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, fue adquirido por el **PROMITENTEVENDEDOR** de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circuito de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1877 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del círculo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circuito de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)** ---**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el **PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido. ---**SÉPTIMA: GARANTÍA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente **EL PROMITENTE COMPRADOR** ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva ---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el **PROMITENTE COMPRADOR**, el día \_\_\_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **MUNICIPIO** o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. ---**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circuito de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) después de las \_\_\_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.

---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.---**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR la tenencia pública del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.---**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DE VENTA DE BUENOS DÍAS CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.---**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).---**DÉCIMA SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los 02 ( ) días del mes de 02 de 2000.

El Promitente Vendedor,

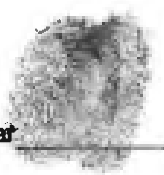
CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

Rosibel Ramírez Villomizar

C.C: 63.306 207 Bl. Monga

Entregó fotocopia de la cédula.( ) Espacio para huella dactilar





Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA	Documento: 000000003000	Nro. Predial: 010101380744903
Dirección: C 37 14 38 L 151 PAB 8 C.C. SAN BA	Cheque Dev: 0 Valonzación 0 Multas 0	Ult. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017
Dir. Cobro: C 37 14 38 L 151 PAB 8 C.C. SAN BA	Est. Mun 6 Legalizad: 1	Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago
Pago Ant: F Pag Ant: Vr Pag Ant: 0.00	Unidad: 0 Expediente: 0 Resolución: 0	Remanente: 550/222 0	Acuerdo: Fecha In: Nro. Cuotas: 0 Cuotas Pag: 0
			Pago Hasta: 2016-02 Date Desde: 2017-01 Per Cancelado: 0000-00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A Const	A Terreno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

VUR



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:01 PM

No. Consulta: 128527406

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284072

Referencia Catastral: 68001010101380744903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 37 #14-38 PABELLON 8 LOCAL 151 CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CDN CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES; SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990. ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE. A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973. DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA. MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA. ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES. ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41. ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA. MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO. MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO. ADQUIRIO SU CUOTA PARTE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO. MENDEZ NAVAS OLGA. MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA. MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO. DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L.. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES. POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER. ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA. HEDERICH DE GONZALEZ EMMA. HEDERICH DE GONZALEZ LOLA. MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA. HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA. HEDERICH DE ARENAS ANITA. HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA. MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967. DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408. REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON UN INMUEBLE. CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2.. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO. REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE. POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES. OBJETO DEL REMATE ASI: UNO. POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A.. MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A.. MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950. Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA.. MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE. ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R.. MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 151 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C.. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

MINJUSTICIA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

VUR



### Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
Hora: 01 01 PM  
No. Consulta: 128527366  
No. Matricula Inmobiliaria: 300-284072  
Referencia Catastral: 68001010101380744903

#### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

#### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121  
Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO. S  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)  
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632  
Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO. S0  
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA**

**CERTIFICA:**

Que el local **151 PASILLO 1** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

207 TRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7º de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **KENEDY LUIS MENDOZA TRUJILLO**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14.276.741 expedida en Rioblanco (Tol.), quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará e(la) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS:--PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMITENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre un inmueble destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.--**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts2, y 2.094 mts2 respectivamente, sobre los que se edificara un total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.--**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **DOSCIENTOS UNO (201)** que hace parte del inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, No. \_\_\_ de \_\_\_ del \_\_\_\_ --**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS:--** El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>., sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 200, por el Oriente en 1,87 metros con el Pasillo 8, por el Sur en 1,49 metros con el Local 202 y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 212. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderao en altura libre de 4,01 metros; **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria **300-202266--POR EL NORTE:** En 12.40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 con propiedades que son o fueron del inscredial, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que son o fueron inscredial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POR EL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880--**POR EL NORTE:** En 22.41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, , sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts , sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.15 mts --**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.--**CUARTO: TRADICIÓN:** El inmueble, en el que se encuentra construido el **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)**--**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el **PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_ meses y por medio de \_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido. --**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente **EL PROMITENTE COMPRADOR** ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva --**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el **PROMITENTE COMPRADOR**, el día \_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **MUNICIPIO** o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. --**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_ del año \_\_\_ ( ) después de las \_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.





--**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes. --**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.--**NOVENA:** ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.--**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.--**DÉCIMAPRIMERA:** LIMITACIÓN ESPECÍFICA: Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.--

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).--

**MASEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA:** CESIÓN: El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,



**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*Yenny R. Pineda*  
C.C. 14276741 Riohacha T.T.

Entregó fotocopia de la cédula. ( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA      Documento: 000000000000      Nro. Predial: 010101380792903  
 Dirección: C 37 14 38 L 201 PAB 11 C.C. SAN B      Cheque Dev: 0 Valorización: 0 Multas: 0      UR. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dir. Cobro: C 37 14 38 L 201 PAB 11 C.C. SAN B      Est. Mun: 6 Legalizado: 1      Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Agenda De Pago						
Pago Ant:	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo:	Fecha In:	Pago Hasta:	2016 02	
F Pag Ant:	0	0	0	0	0	0	Nro.Cuotas:	0	Debe Desde:	2017 01
Yr Pag Ant: 0,00							Cuotas Pag:	0	Por Cancelación:	0000 00

**CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL**

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Terreno
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5

**----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----**

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0,00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) ==> 05/12/2018

**-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----**

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo
----------------	--------	-------------------	--------------

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



### Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:03 PM

No. Consulta: 128527542

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284121

Referencia Catastral: 68001010101380792903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 37 #14-38 PABELLÓN 11 LOCAL 201 CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

#### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

#### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACION
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 OE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESC.571 OE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 OE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 OE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR. EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIOACION DE LA COMUNIOAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 OE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION OE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92). LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION OE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES; SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE OICIEMBRE DE 1989. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 OE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 OE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 19 IBIOEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION OE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989. NOTARIA 4. OE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 OE ENERO OE 1990. ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 OE 12-05-93 DEL OEPARTAMENTO AOMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2185 DE 02 OE AGOSTO OE 1989. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA. POR LA SUMA DE \$6'000.000.00. LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 OE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE OE CUATRO LOTES. QUE CAVANZO GUISSA HECTOR. LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS. MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS. ADQUIRIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1396 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN IMUEBLE CON AREA APROXIMADA DE 2.602,50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL, ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM, GOMEZ DE RUEDA BRNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 201 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACION	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
www.snr.gov.co

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 04/12/2018  
**Hora:** 01:03 PM  
**No. Consulta:** 128527564  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 300-284121  
**Referencia Catastral:** 68001010101380792903

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121  
 Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00 00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)  
 A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632  
 Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
 ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA  
 ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)



EDIFICIO CENTRO COMERCIAL  
NIT 804.015.081-9

## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA

### CERTIFICA:

Que el local **201 PASILLO 9** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora



212  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, edil de la ciudad de Bucaramanga, que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7 de enero de 1992, en nombre del **MUNICIPIO ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No 151 de 1992, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1992 del Honorable Consejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominará **EL PROMIETENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **BARRERA JOSE VIDAL**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.360.464 expedida en Llanuzari, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará **EL PROMIETENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrará por las siguientes **CLÁUSULAS**.--**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** El **PROMIETENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMIETENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comprar a aquel, los derechos de dominio y posesión de un inmueble sobre **UN INMUEBLE** destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO DOSCIENTOS DOCE (212) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**" localizada en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.--**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los terrenos adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 23 de marzo de 2000: El inmueble denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**" está conformado por dos predios con un área aproximada de **856,15 mts<sup>2</sup>**, y **2,094 mts<sup>2</sup>** respectivamente, sobre los que se edificaron un total de ochenta y cuatro (74) locales comerciales.--**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **DOSCIENTOS DOCE (212)** que hace parte del "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**".--**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS:** El inmueble ofrecido en venta tiene un área de **7,5 mts<sup>2</sup>**, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en **1,49 metros** con el inmueble destinado al local comercial 211, por el Oriente en **1,87 metros** con el inmueble destinado al local comercial 201, por el Sur en **1,49 metros** con el inmueble destinado al local comercial 213 y por el Occidente en **1,87 metros** con el Pasillo 7. Por el Nadir ocupa parte el terreno en área de **2,81 metros cuadrados** y por el Cielo, con la cubierta del módulo alfindendo en altura libre de **4,01 metros**.--**PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266.--**POR EL NORTE:** En **3,00 metros** con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: **23,26 mts** con propiedades que son o fueren del inmueble que se vende y **1,87 mts** con el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880; **POR EL SUR:** En **16,25 mts** con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En **103,13 mts**. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880.--**POR EL NORTE:** En **22,41 mts** con la calle 37; **POR EL SUR:** En **15,09 mts** con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En **103,13 mts**; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de **51,77 mts**, sigue en línea recta de oriente a occidente en **27,80 mts**, sigue en línea recta de sur a norte en **6,47 mts** con la carrera 14, sigue en línea recta de **12,50 mts** en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en **50,8 mts**, sigue en línea recta de occidente a oriente en **2,10 mts**, sigue en línea recta en **2,70 mts**, sigue en línea recta de occidente a oriente en **2,06 mts**, sigue en línea recta de sur a norte en **12,44 mts**, sube en línea recta de **6,00 mts** de oriente a occidente, sigue en línea recta de **10,00 mts**, baja en línea recta de occidente a oriente en **7,16 mts**, sigue en línea recta de sur a norte en **13,15 mts**.--**TERCERA: BINES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se extiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proposición asignada nesta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.--**CUARTO: TRADICIÓN:** Los inmuebles, en los que se encuentran construido el "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**", fue adquirido por el **PROMIETENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante escritura pública No. 87 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores bienes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del círculo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 84 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990. **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS MATEOS (2.355.129.00)**.--**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el **PROMIETENTE COMPRADOR** de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_, la cuota que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_) mensuales, pagaderos mes vencido.--**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente el **PROMIETENTE COMPRADOR** ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra-venta respectiva.--**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el **PROMIETENTE COMPRADOR**, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de cada uno de los meses venideros. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales por adelantado, serán cancelados por el **PROMIETENTE COMPRADOR** al **MUNICIPIO** o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga, oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que este designe para tal efecto. --**OCTAVA: EFECTUACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No. 5507 del 23 de agosto de 1992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del **PROMIETENTE COMPRADOR** se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) después de las \_\_\_\_\_ de la fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.



---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.--**NOVENA:** ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR el pleno dominio del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.--**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.--**DÉCIMA PRIMERA:** LIMITACIÓN ESPECÍFICA: Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.--

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesarán para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).--

**MASEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del presente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA:** CESIÓN: El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,

*Carlos Octavio Gómez Bailesteros*  
**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BAILESTEROS**  
 Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*[Firma]*  
 C.C. 71.368.461

Entregó fotocopia de la cédula. ( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA      Documento: 000000000000      Nro. Predial: 010101380803903  
 Dirección: C 37 14 38 L 212 PAB 11 C.C. SAN B      Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0      Ult. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dte Cobro: C 37 14 38 L 212 PAB 11 C.C. SAN B      Est. Mun 6 Legalizado 1      Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:			NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago		
Pago Ant:	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo:	Fecha In:	Pago Hasta:	2016 02
F Pg Ant:	0	0	0		0	0	Nro.Cuotas: 0	Debe Desde:	2017 01
Yr Pag Ant: 0.00							Cuotas Pag: 0	Por Cancelación:	0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A. Const	A. Tereno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el dia de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
NroExpediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:04 PM

No. Consulta: 128527721

Nº Matricula Inmobiliaria: 300-284132

Referencia Catastral: 68001010101380803903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cedula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 37 14-38 PABELLON 11 LOCAL 212 CENTRO CIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
			MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y OTRO LOTE: POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90, CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93 -- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990 ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIRIO POR COMPRA A LOS AGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, PDR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BDGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L.. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN IMUEBLE, CON AREA APRDXIMADA DE 2.602.50 M2.. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1963, ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CDNTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.—

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 212 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NUMERO DE ANOTACIÓN	NUMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008	PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
 Hora: 01:04 PM  
 No. Consulta: 128527707  
 No. Matricula Inmobiliaria: 300-284132  
 Referencia Catastral: 68001010101380803903

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00 00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

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

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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



## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA

### CERTIFICA:

Que el local **212 PASILLO 7** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.**

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor **Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga** mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **ROSALBA CORDOBA**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 63.318.453 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(la) **PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrará por las siguientes **CLÁUSULAS**:--**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre **UN INMUEBLE** destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO (251) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.--**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificara un total de setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.--**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO (251)** que hace parte del **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**.--**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS.-** El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 250, por el Oriente en 1,87 metros con el Local 240, por el Sur en 1,49 metros con el Local 252 y por el Occidente en 1,87 metros con el Pasillo 5. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderao en altura libre de 4,01 metros; **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA:** El globo del terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-22266--**POR EL NORTE:** En 12.40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del inscredial, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que son o fueron inscredial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POR EL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880-- **POR EL NORTE:** En 22.41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, , sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts , sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts --**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.--**CUARTO: TRADICION:** Los inmuebles, en los que se encuentra construido el **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA"**, fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 107 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, respondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)**--**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el **PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_ meses y por medio de \_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido. --**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente **EL PROMITENTE COMPRADOR** ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva --**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el **PROMITENTE COMPRADOR**, el día \_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **MUNICIPIO** o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. --**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_ del año \_\_\_ ( ) después de las \_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.

---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.--**NOVENA:** ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR el dominio de su parte del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.---**DÉCIMA PRIMERA:** LIMITACIÓN ESPECÍFICA: Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACIÓN DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL MUNICIPIO DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (ceder, donar, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.--

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).--

**SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA:** CESIÓN: El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,



**CARLOS OCTAVIO GOMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*Rosalba CORDOBA*  
C.C. 63318453 B/micromega

Entregó fotocopia de la cédula.( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA      Documento: 000000000000      Nro. Predial: 010101380842903  
 Dirección: C 37 14 38 L 251 PAB 13 C.C. SAN B      Cheque Dev: 0 Valonzoon 0 Multas 0      Ult. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dir. Cobro: C 37 14 38 L 251 PAB 13 C.C. SAN B      Est. Mun: 6 Legalizado 1      Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información	Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago						
Pago Ant.:		Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo	Fecha In:	Pago Hasta:	2016 02	
F Pg Ant		0	0	0		0	0	Nro.Cuotas:	0	2017 01	
Vr Pag Ant:	0,00							Cuotas Pag:	0	Per Cancelación:	1000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Terreno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO <-----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01 05 PM

No. Consulta: 128527849

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284171

Referencia Catastral: 6800101010 380842903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del inmueble: CALLE 37 #14-38 PABELLÓN 13 LOCAL 251 CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

## Propietarios

NUMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACION	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	

## Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA, REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES. ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90, CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AIO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES; SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AIO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM, HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AIO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ADQUIRIO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L.. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2.. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 251 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



VUR



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

MINJUSTICIA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

VUR



### Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
Hora: 01:06 PM  
No. Consulta: 128527875  
No. Matricula Inmobiliaria: 300-284171  
Referencia Catastral: 68001010101380842903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121  
Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DÓMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)  
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632  
Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALDRIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S0  
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL ÓFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)

## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA

### CERTIFICA:

Que el local **251 PASILLO 5** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

Entre los suscritos, de una parte CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No. 020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No. 151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No. 047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **FABOLA CASTELLANOS**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60.351.550 expedida en Cucuta (N.S.), quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(la) **PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registra por las siguientes **CLÁUSULAS**: --- **PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre UN INMUEBLE destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE (279) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**" localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga. --- **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**" esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificará un total de setecientos veinticuatro (724) locales comerciales. --- **SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE (279)** que hace parte del "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**". --- **PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS.** - El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 278, por el Oriente en 1,87 metros con el Local 268, por el Sur en 1,49 metros con el Local 280 y por el Occidente en 1,87 metros con el Pasillo 4. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderao en altura libre de 4,01 metros; **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266 --- **POREL NORTE:** En 12.40 metros con la calle 37; **POREL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del inscricional, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que son o fueron inscricional, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POREL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POREL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 --- **POREL NORTE:** En 22.41 mts con la calle 37; **POREL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POREL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POREL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts, sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts --- **TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. --- **CUARTO: TRADICION:** Los inmuebles, en los que se encuentra construido el "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**", fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circuito de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del círculo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, otorgándosele la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circuito de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990. **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS M/CTE. (\$ 2.355.129.00)** **SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido. --- **SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente el PROMITENTE COMPRADOR ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compraventa respectiva --- **PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el PROMITENTE COMPRADOR, el día \_\_\_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. --- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el PROMITENTE COMPRADOR al MUNICIPIO o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. --- **OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No. 5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circuito de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITENTE COMPRADOR se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) después de las \_\_\_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.

---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.---**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por las causas de los vicios redhibitorios.---**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACIÓN DE VENEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) No explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de jugos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.---**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).---**DÉCIMA SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los 28 ( ) días del mes de 07 de 2000.

El Promitente Vendedor,

CARLOS OCTAVIO GOMEZ BALLESTEROS  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*Fabiola Castellanos*  
C.C. 60 351.550 Cucuta

Entregó fotocopia de la cédula. ( )

Espacio para huella dactilar



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA Documento: 000000000000 Nro. Predial: 010101380870903  
 Dirección: C 37 14 38 L 279 PAB 14 C.C. SAN B Cheque Dev: 0 Valenzoon 0 Multas 0 Ul. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dir. Cobro: C 37 14 38 L 279 PAB 14 C.C. SAN B Est. Mun: 6 Legalizado: 1 Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:		NRO EXPEDIENTES: 0		Información Acuerdo De Pago	
Pago Ant:	Unidad	Expediente	Resolucion	Remanente	550/222	Acuerdo:	Fecha In:
F Pg Ant:	0	0	0		0	Nro Cuotas:	0
Vr Pag Ant: 0.00						Cuotas Pag:	0
						Pago Hasta:	2016 03
						Debo Desde:	2017 01
						Per Cancelación:	0000 00

Periodo	Avaluo	CARACTERISTICAS			VIGENCIA ACTUAL			A. Const	A. Tereno
		Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo				
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5		
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5		

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo



ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA, REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA. HECTOR. EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION --CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES; SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADOQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS. MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIÓ POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIÓ SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3, CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESIÓN DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B, FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12, CIVIL DEL CTO. DE BOGOTÁ, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA, COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO, COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIÓ POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6, CIVIL MPAL, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN IMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.802.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA, COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983, ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIÓ ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1978, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEOUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIÓ LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1, DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEOUILDE, ADQUIRIÓ EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---



**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 279 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACION	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C.. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008	PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted esta consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios. el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
de Bogotá, D.C.

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 04/12/2018  
**Hora:** 01:07 PM  
**No. Consulta:** 128528009  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 300-284199  
**Referencia Catastral:** 68001010101380870903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HDRIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANDTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESDLUCIDN 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALDRIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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

**San Bazar**

EDIFICIO CENTRO COMERCIAL  
NIT 804.015.081-9

## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA

### CERTIFICA:

Que el local **279 PASILLO 4** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

Entre los señores, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTRÓS**, vecino mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91 201 120 expedida en Bucaramanga, y con la Ciudad de Bucaramanga, notaría y con el **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, el cual es el representante legal de la Alcaldía de Bucaramanga, y con el **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para el efecto según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No. 151 de 1970, y en su caso se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No. 017 de 1990 del Honorable Concejo Municipal, y en la otra parte se denominará **EL PROMITIENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **BLANCA MARINA CAMACHO DE ORTIZ**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63 302 917, expedida en Bucaramanga, quien se obliga para los efectos del presente contrato a vender el inmueble **PROMITIENTE COMPRADORA**, en el escrito **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registró por las siguientes **CLÁUSULAS**: --**PRIMERA**: OBJETO Y NOMENCLATURA: **EL PROMITIENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMITIENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comprar a su vez, los derechos de dominio y posesión de un inmueble que se encuentra sobre un inmueble destinado al local comercial ubicado en la carrera 14ra y carrera 15a, con el número de inscripciones **OCCIDENTA Y CUATRO (284) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se le denominó **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga --**PARÁGRAFO PRIMERO**. Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente distribución parcelal, de tener en cuenta las superficies que constan en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA"** está conformado por dos predios con áreas aproximadas de 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.074 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificaron los locales comerciales (724) locales comerciales --**SEGUNDA**: **OBJETO**: El inmueble prometido en venta mediante este documento es un terreno de **SEIS MIL OCHENTA Y CUATRO (284)** que hace parte del **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA"** --**PARÁGRAFO PRIMERO**: El inmueble prometido en venta tiene un área de 7.5 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,17 metros con el Local 283, por el Sur en 1,57 metros con el Pasillo 4, por el Sur en 1,49 metros con el Local 285 y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 295. Por el Norte ocupa el terreno número de 281 metros cuadrados y por el Sur con la cubierta del módulo aligerado en altura libre de 4,01 metros. --**PARÁGRAFO SEGUNDO**: **EL BARRIO DONDE SE UBICA EL INMUEBLE** --**TERCERA**: **DESCRIPCIÓN**: El sitio de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene las siguientes medidas: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266 --**POR EL NORTE** En 12,46 mts con la calle 37; **POR EL ORIENTE** En 23,26 mts con propiedades que son o fueron del loteo rural, sigue en sentido oriente-occidente en 5,60 mts con un terreno que tiene un área de 35,05 mts con propiedades que son o fueron del loteo rural, sigue en sentido oriente-occidente en 7,85 mts y nuevamente en línea recta de 21,15 mts con el Local 283; **POR EL SUR** en 16,25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE** En extensión de 105,13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170570 --**POR EL NORTE** En 22,41 mts con la calle 37; **POR EL SUR** En 15,08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE** En 105,13 mts; **POR EL OCCIDENTE** En línea recta de 51,77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27,80 mts, sigue en línea recta sur-avante en 0,67 mts, con la carrera 14, sigue en línea recta de 12,50 mts y en sentido oriente a occidente, sigue en línea recta de sur-avante en 5,08 mts, sigue en línea recta de occidente a occidente en 2,10 mts, sigue en línea recta de 2,70 mts, sigue en línea recta de occidente a occidente en 2,00 mts, sigue en línea recta de sur-avante en 12,14 mts, sigue en línea recta de 0,00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10,00 mts, basa en línea recta de occidente a occidente en 7,16 mts, sigue en línea recta de sur-avante en 13,15 mts --**TERCERA**: **BENEFICIOS COMUNITARIOS**: En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende por parte de la Alcaldía de Bucaramanga la obligación de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la preparación asignada a esta unidad en el respectivo instrumento de propiedad horizontal del Centro Comercial --**CUARTO**: **TRADICIÓN**: Los derechos que se transmiten con este contrato son los derechos de dominio y posesión de un inmueble que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, y con fecha del 5 de junio de 1990 el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170578 que se adquirió mediante escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta del Circuito de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se rectificó mediante escritura pública No. 12 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores actos fueron anulados por la sentencia judicial No. 1507 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circuito de Bucaramanga registrada el día 15 de mayo de 1993, con respectiva inscripción en la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170578 inscrito mediante escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta del Circuito de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y rectificó mediante escritura pública No. 12 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 --**QUINTA**: **PRECIO**: El precio del inmueble prometido en venta es la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIDOS (2.355.122) COP** --**SEXTA**: **FORMA DE PAGO**: El precio de este inmueble será cancelado por el **PROMITIENTE COMPRADOR** en el momento de la suscripción del presente contrato de la siguiente manera: un pago de \_\_\_\_\_ mts y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales en la suma por valor de \_\_\_\_\_ mts por cada cuota de capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_) mensual, pagaderos los días \_\_\_\_\_ de cada mes --**SEPTIMA**: **GARANTÍA**: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, por el presente el **PROMITIENTE COMPRADOR** ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituye en la misma escritura de compra-venta con el presente contrato --**PARÁGRAFO PRIMERO**: La primera cuota será cancelada por el **PROMITIENTE COMPRADOR**, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) y las sucesivas el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de cada uno de los meses venideros. --**PARÁGRAFO SEGUNDO**: El pago de cada una de las cuotas mensuales parciales serán canceladas por el **PROMITIENTE COMPRADOR** al **MUNICIPIO** o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal, o en cualquier otro lugar que se indique para tal efecto --**OCTAVA**: **CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO**: La escritura pública que deberá celebrarse por parte del **PROMITIENTE VENDEDOR** en Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será otorgada y celebrada lo dispense el artículo 10. Literal b) de la Constitución Nacional del 23 de septiembre de 1992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Septima del Circuito de Bucaramanga o en la que se indique en el presente documento de propiedad horizontal del Centro Comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del **PROMITIENTE COMPRADOR** se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) después de la suscripción del presente contrato y en el momento de la suscripción del contrato de compra-venta suscrito lo



---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.---**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMITENTE VENDEDOR el derecho de dominio del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.---**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO COMERCIAL CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.---**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).---**SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,

**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

\* *Refirma y firma Comacho*  
C.C: *63302911 Refinzu.*

Entregó fotocopia de la cédula. ( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA Documento: 000000000000 Nro. Predial: 010101380875903  
 Dirección: C 37 14 38 L 284 PAB 15 C.C. SAN B Cheque Dev: 0 Valorización: 0 Multas: 0 Ult. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dk Cobro: C 37 14 38 L 284 PAB 15 C.C. SAN B Est. Mun: 6 Legalizado: 1 Fecha: 05/12/2018 08.34:56

Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:				NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago		
Pago Ant.	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo:	Fecha In:	Pago Hasta:	2016 00	
F Pag Ant	0	0	0		0	0	Nro.Cuotas: 0	Debe Desde:	2017 01	
Vr Pag Ant: 0.00							Cuotas Pag: 0	Por Cancelación:	0000 00	

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Terreno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo
----------------	--------	-------------------	--------------



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01 09 PM

No. Consulta: 128528277

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284204

Referencia Catastral: 68001010101380875903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 37 14-38 PABELLON 15 LOCAL 284 CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

**Alertas en protección, restitución y formalización**

Alertas en protección, restitución y formalización

**Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales**

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

## Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
------------------	---------------------	----------------------------------	---------------

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

## Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA, REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y D T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A I AGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE



MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASÍ: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1169 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, ASÍ: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3, CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B, FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1983, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12, CIVIL DEL C.T.O. DE BOGOTÁ, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASÍ: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA, COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6, CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASÍ: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA, COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASÍ: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1, CIVIL DEL C.T.O. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASÍ: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 284 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NUMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008	PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:09 PM

No. Consulta: 128528242

No. Matricula Inmobiliaria: 300-284204

Referencia Catastral: 68001010101380875903

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

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

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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

## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA

### CERTIFICA:

Que el local **284 PASILLO 4** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **JORGE WILLIAM VARGAS VARGAS**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 10.287.518 expedida en Manizales (Cds), quien en adelante para los efectos del presente documento es el(a) **PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrará por las siguientes **CLÁUSULAS:---PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre UN INMUEBLE destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO TRESCIENTOS DOCE (312) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**" localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.---**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este proposito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**" esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificaron un total de setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.---**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número TRESCIENTOS DOCE (312) que hace parte del "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**".---**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS.-** El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 311, por el Oriente en 1,87 metros con el Pasillo 3, por el Sur en 1,49 metros con el Local 313 y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 323. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderao en altura libre de 4,01 metros; **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266---**POR EL NORTE:** En 12.40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea curvada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del inscredial, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que son o fueron inscredial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POR EL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880--- **POR EL NORTE:** En 22.41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, , sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts , sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts --**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.---**CUARTO: TRADICION:** Los inmuebles, en los que se encuentra construido el "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**", fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los tres lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE. (\$2.355.129.00)**---**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el **PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_ meses y por medio de \_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido.---**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El **PROMITENTE COMPRADOR** ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva ---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el **PROMITENTE COMPRADOR**, el día \_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **MUNICIPIO** o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. ---**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_ del año \_\_\_ ( ) después de las \_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.

Bucaramanga  
La Ciudad  
de la Alegría

---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.---**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMITENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.---**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DE COMERCIO EN LA CIUDAD DE BUCCARAMANGA, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.--  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).--  
**SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,

**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

Entregó fotocopia de la cédula.( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA  
 Dirección: C 37 14 38 L 312 PAB 16 C.C. SAN B  
 Dir Cobro: C 37 14 38 L 312 PAB 16 C.C. SAN B

Documento: 000000000000  
 Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0  
 Est. Mun: 6 Legalizado: 1

Nro. Predial: 010101380903903  
 U.M. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:			NRO EXPEDIENTES:		0		Información Acuerdo De Pago	
Pago Ant.		Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo:	Fecha In:	Pago Hasta:	2016 02
F Pg Ant		0	0	0		0	Nro/Cuotas:	0	Debe Desde:	2017 01
Vr Pag Ant	0.00						Cuotas Pag:	0	Por Cancelación:	0000 00

Periodo	Avaluo	CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL						
		Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A.Const	A. Terreno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo
----------------	--------	-------------------	--------------

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:11 PM

No. Consulta: 128528465

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284232

Referencia Catastral: 68001010101380903903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 37 14-38 PABELLON 16 LOCAL 312 CENTRO CIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales



ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD, SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89, SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990: ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3889 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIRIO POR COMPRA A IAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGDS DE RAMIREZ TRINA, LD ADQUIRIO POR CDMpra A ZAMBRAND DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR CDMpra A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29. ASI. LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE, POR CDMpra A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950. Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDRO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 312 con area de 2.82 MTS.2 con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NUMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted esta consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:10 PM

No. Consulta: 128528343

No. Matricula Inmobiliaria: 300-284232

Referencia Catastral: 68001010101380903903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

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

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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



---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.---**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución en patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.---**DÉCIMAPRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.--  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).--  
**DÉCIMA SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_ de 2000.

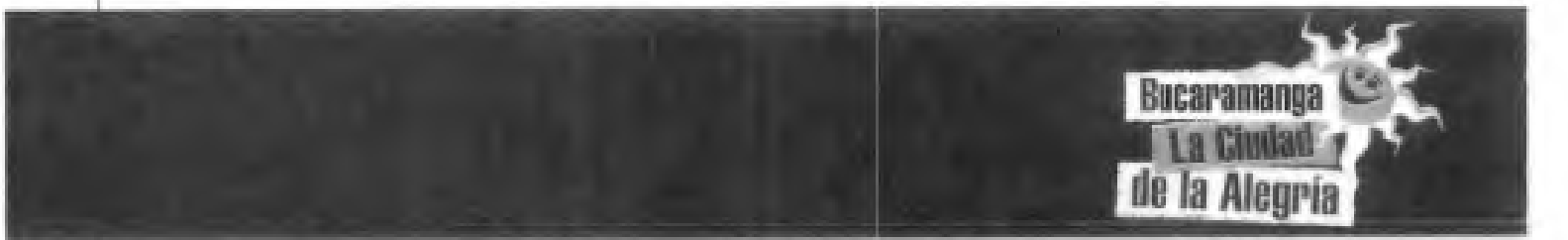
El Promitente Vendedor,

*Carlos Octavio Gómez Ballasteros*  
**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLASTEROS**  
 Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*José María Muñoz S.*  
 C.C: 201223634

Entregó fotocopia de la cédula. ( ) Espacio para huella dactilar



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA      Documento: 000000000000      Nro. Predial: 010101380908903  
 Dirección: C 37 14 38 L 317 PAB 16 C.C. SAN B      Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0      UR. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dr. Co: C 37 14 38 L 317 PAB 16 C.C. SAN B      Est Mun: 6 Legalizado: 1      Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior      Inf. Ejecuciones Fiscales:      NRO EXPEDIENTES: 0      Información de Pago

Pago Ant:	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Antes de Pago	Pago Hasta
F Pg Ant:	0	0	0		0	Multas Devol:	2018 01
Vr Pag Ant: 0.00						Interes Devol:	2017 01
						Costos Pag:	0.00

**CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL**

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Tereno
201	6.261.000	C Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5
201	6.449.000	C Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5

**----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----**

TOT	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) -> 05/12/2018

**-----> EXPEDIENTES ALTMO5 <-----**

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nueva
----------------	--------	-------------------	--------------

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MIN JUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



### Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01 12 PM

No. Consulta: 128528544

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284237

Referencia Catastral: 68001010101380908903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 37 14-38 PABELLON 16 LOCAL 317 CENTRO CIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

#### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

#### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales



ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

## Propietarios

NUMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACION	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

## Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA, REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y OTRO LOTE: POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90, CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIRIO POR COMPRA A LOS AGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973. DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES. ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE. POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA. MENDEZ NAVAS OLGA Y CAOENA URIBE ALVARO. MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO. ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN E. JUZGADO 12, CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6, CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1, CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEOUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEOUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 317 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NUMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	T		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C.. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejara como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 04/12/2018  
**Hora:** 01:12 PM  
**No. Consulta:** 128528621  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 300-284237  
**Referencia Catastral:** 68001010101380908903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S

ESPECIFICACIÓN: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCIÓN 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015 (GRAVAMEN)

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

## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA

### CERTIFICA:

Que el local **317 PASILLO 3** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.**

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **POMPLIO AMAYA DURAN**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 91.209.536 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(la) **PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS**:—**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre UN INMUEBLE destinado al local comercial ubicado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO TRESCIENTOS VEINTISEIS (326) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000. El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> que consta de un único piso en el que se encuentran en total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.—**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **TRESCIENTOS VEINTISEIS (326)** que hace parte del **CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**, el cual, mediante escritura pública No. 571 de 29/03 del 2.000 de la Notaría 6<sup>a</sup> de Bucaramanga, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, de que tratan la Ley 16 de 1.985 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986.—**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS:** El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 325, por el Oriente en 1,87 metros con el Local 315, por el Sur en 1,49 metros con el Pasillo C y por el Occidente en 1,87 metros con el Pasillo 2. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderao en altura libre de 4,01 metros.—**PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266—**EL NORTE:** En 12.40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del inscridial, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que son o fueron inscridial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POR EL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880— **POR EL NORTE:** En 22.41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts, sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts.—**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general de la construcción que se ha, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.—**CUARTO: TRADICIÓN:** El inmueble, en el que se encuentra construido el **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, fue adquirido por el **PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990.—**QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)**—**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el **PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido.—**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El **PROMITENTE COMPRADOR** ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el **PROMITENTE COMPRADOR**, el día \_\_\_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros.—**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **MUNICIPIO** o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto.—**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) después de las \_\_\_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.

--**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes. --**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art. 1939 del Código Civil. --**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida. --**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios. --**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento. --**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta). --**SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los 31 ( ) días del mes de 07 de 2000.

El Promitente Vendedor,

*Carlos Octavio Gómez Bailesteros*  
**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BAILESTEROS**  
 Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*Yenny Patricia Bailesteros*  
 C.C. 9209536 B/qui

Entregó fotocopia de la cédula.( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA Documento: 000000000000 Nro. Predial: 010101380917903  
 Dirección: C 37 14 38 L 326 PAB 16 C.C. SAN B Cheque Dev. 0 Valorización 0 Multas 0 Ur. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dir. Cobro: C 37 14 38 L 326 PAB 16 C.C. SAN B Est. Mun 6 Legalizado 1 Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	2	Información Acuerdo De Pago						
Pago Ant.:	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo:	Fecha In:	Pago Hasta:	2004 02	
F Pg Ant:	1	172.782	0		0	0	Nro Cuotas:	0	Debe Desde:	2005 01
Vr Pag Ant: 0.00							Cuotas Pag:	0	Por Cancelación:	0000 00

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Terreno
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo
20.519	1	010101380917903	00000000000000
202-RESOLUCION MANDAMIENTO PAGO CARTA CITACION	01/12/2005	5.045	5045
SE GENERA PASO MANDAMIENTO DE PAGO AUTOMATICAMENTE 01-12-2005 Mpa002			IREINALDO LAMUS CACERES
203-NOTIFICACION * CORREO MANDAMIENTO DE PAGO	07/11/2006	1.273	1273
SE GENERA NOTIFICACION POR CORREO POR NO PRESENTARSE PERSONALMENTE - PROCESO EJEPR35			IREINALDO LAMUS CACERES
229-SOLICITUD CERTIFICACION (REGISTRO TRANSITO BCOS CAMARA)	17/06/2006	2.136	2196
SE GENERA SOLICITUD INAFORMACION A OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS- PROCESO EJEPR39			IREINALDO LAMUS CACERES
172.782	1	010101380917903	00000000000000
202-RESOLUCION MANDAMIENTO PAGO CARTA CITACION	16/05/2014	17.577	12206
PASO 013- MANDAMIENTO DE PAGO- CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec Proceso 22/11/17			IDIANA LUCIA VILLAMIL TORRES
203-NOTIFICACION * CORREO MANDAMIENTO DE PAGO	24/11/2016	258.657	0
PASO 056-NOTIFICACION POR CORREO CERTIFICADO DEL MANDAMIENTO DE PAGO - CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec Proceso 22/11/17			JACKELINE MARTINEZ RODRIGUEZ
204-CARTA CITACION MANDAMIENTO PAGO	20/06/2014	30.144	0
PASO 014-OFICIO CITACION MANDAMIENTO DE PAGO - CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec Proceso 22/11/17			IDIANA LUCIA VILLAMIL TORRES
251-INSCRIPCION EMBARGO INS. PUBLICOS	24/06/2014	34.139	0
PASO 069-OFICIO COMUNICA A O.R.I.P. EMBARGO PREVIO DE BIEN INMUEBLE --CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec Proceso 22/11/17			IDIANA LUCIA VILLAMIL TORRES
283-RESOLUCION EMBARGO ESTABLECIMIENTO COMERCIAL	20/06/2014	32.158	20.729
PASO 068-SOLUCION QUE ORDENA EL EMBARGO PREVIO DEL ESTABLECIMIENTO--CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec Proceso 22/11/17			IDIANA LUCIA VILLAMIL TORRES
329-MODIFICA RESOLUCION	24/11/2016	283.733	15.1352
PASO 021-MODIFICA RESOLUCION - CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec Proceso 22/11/17			





## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:14 PM

No. Consulta: 128528828

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284246

Referencia Catastral: 68001010101380917903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 37 14-38 PABELLON 16 LOCAL 326 CENTRO CIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACION	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
			MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

### Complementaciones

MUNICIPIO OE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD, SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA, REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO OE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA OE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUÓ ENGLOBE.-- LOPEZ OE CAVANZO ENYS MERCEDES ADOUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 OE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90, CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ OE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 OE JUNIO DEL MISMO AIO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUCACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE OE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADOUIRIO EN LA ADJUCACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990: ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION, ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO OEL MISMO AIO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, OUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ OE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADOUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN OE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4, OE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN OE JESUS LO ADOUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2, OE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AIO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADOUIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973. DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA. MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES. ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1980. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41. ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE. POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA. MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO. MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO. ADQUIRIO SU CUOTA PARTE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B. FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA. MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963. BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO. DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976. EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO. LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER. ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA. MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408. REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON UN INMUEBLE. CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2.. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO. EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA. MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976. CONTRA VALENZUELA JDNES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE. POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE. MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES. OBJETO DEL REMATE ASI: UNO. POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO. POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950. Y OTRO. POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE. ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 326 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted esta consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios. el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

MINJUSTICIA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

VUR



### Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
Hora: 01:14 PM  
No. Consulta: 128528778  
No. Matricula Inmobiliaria: 300-284246  
Referencia Catastral: 68001010101380917903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121  
Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)  
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632  
Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD. - ESTA ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA**

**CERTIFICA:**

Que el local **326 PASILLO 3** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.**

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **LUZ MARINA DE JESUS RUIZ SUAREZ**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 40.535.057 expedida en Puerto Nariño (Tiene) Arauca, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará **el(la) PROMITENTE COMPRADOR(A)**; celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrará por las siguientes **CLÁUSULAS**:—**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre UN INMUEBLE destinado al local comercial, identificado con la nomenclatura interna con el **NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificara un total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.—**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332)** que hace parte del inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**. **PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS.-** El inmueble ofrecido en venta El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 331, por el Oriente en 1,87 metros con el Pasillo 2, por el Sur en 1,49 metros con el Local 333 y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 343. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderao en altura libre de 4,01 metros; **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266—**POR EL NORTE:** En 12.40 mts con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del predio, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que son o fueron del predio, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POR EL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880— **POR EL NORTE:** En 22.41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts, sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts —**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.—**CUARTO: TRADICIÓN:** Los inmuebles, en el que se encuentra construido el **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)**—**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido. —**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El PROMITENTE COMPRADOR ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva —**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el PROMITENTE COMPRADOR, el día \_\_\_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. — **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el PROMITENTE COMPRADOR al MUNICIPIO o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. -- **OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5307 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITENTE COMPRADOR se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) después de las \_\_\_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compra-venta según lo convenido.

Bucaramanga  
La Ciudad  
de la Alegría

--**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.--**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.--**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.--**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.--**DÉCIMAPRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DE VENTA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.--**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).--**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,

**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*Y Sufriano Ruiz*  
C.C: 40.535.057

Entregó fotocopia de la cédula. ( ) Espacio para huella dactilar





Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA  
 Dirección: C 37 14 38 L 332 PAB 17 C.C. SAN B  
 Dir Cob: C 37 14 38 L 332 PAB 17 C.C. SAN BAZAR PH

Documento: 000000000000  
 Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0  
 Est. Mun: 6 Legalizaco: 1

Nro. Predial: 010101380923903  
 UR. Resolución: ga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Fecha: 05/12/2018 08:34:56

Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:			NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago		
Pago Ant:	Unidad	Expediente	Resolucion	Remanente	550222	Acuerdo:	Fecha Ini:	Pago Hasta:	2016-12
F Pag Ant:	0	0	0	0	0	0	Nro Cuotas:	Debe Desde:	2017-01
Vr Pag Ant: 0,00							Cuotas Pag:	Per Cancelación:	0000-00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A. Const	A. Tereno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	= Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01 15 PM

No. Consulta: 128528906

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284252

Referencia Catastral: 680010101C1380923903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 37 14-38 PABELLÓN 17 LOCAL 332 CENTRO CIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLÖBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA, REGISTRADA EL 07-11-2002.— MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTDR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 ND TARIA 4 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLÖBE.— LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.— CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDD AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLÖBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 PDR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIÓ POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIÓ SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTÁ, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIÓ POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968. BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIÓ ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEOUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIÓ LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEOUILDE, ADQUIRIÓ EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 332 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
Instituto de Estudios

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:15 PM

No. Consulta: 128528944

No. Matricula Inmobiliaria: 300-284252

Referencia Catastral: 68001010101380923903

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO. S

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

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA**

**CERTIFICA:**

Que el local **332 PASILLO 2** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **ADRIANA RODRIGUEZ DIAZ**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 63.446.449 expedida en Floridablanca, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(la) **PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrará por las siguientes

**CLÁUSULAS—PRIMERA; OBJETO Y NOMENCLATURA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre un inmueble destinado al local comercial, al que pertenece el inmueble **NÚMERO TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (368) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Centro de la ciudad de Bucaramanga.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** está conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificaron en total seiscientos veinticuatro (724) locales comerciales.—**SEGUNDO; OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (368)** que hace parte del **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, el cual, mediante escritura pública No. \_\_\_ de \_\_\_ del 2.000 de la Notaría

de Bucaramanga, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, de que tratan la Ley 16 de 1.985 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986.—**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS.-** El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el 01-138-023, por el Oriente en 1,87 metros con el Local 367, por el Sur en 1,49 metros con el Pasillo C y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 369. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alindero en altura libre de 4,01 metros. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266—**POR EL NORTE:** En 12,40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea

cuadrada en sentido Norte-Sur, así: 23,26 mts con propiedades que son o fueron del inscricional, sigue en sentido occidente-oriente en 3,00 mts nuevamente en línea recta en 3,00 mts con propiedades que son o fueron inscricional, sigue en sentido oriente-occidente en 7,95 mts y nuevamente en línea recta de 21,15 mts; **POR EL SUR:** en 16,25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103,13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880— **POR EL NORTE:** En 22,41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15,08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103,13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51,77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27,80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6,47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12,50 mts y en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en 5,08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,10 mts, sigue en línea recta en 2,70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12,44 mts, sube en línea recta de 6,00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10,000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7,16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13,15 mts.—**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble

prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.—**CUARTO; TRADICIÓN:** El inmueble, en el que se encuentra construido el **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del círculo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990. **QUINTA; PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)**—**SEXTA:**

**FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_ meses y por medio de \_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido.—**SÉPTIMA; GARANTÍA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El PROMITENTE COMPRADOR ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva —**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el PROMITENTE COMPRADOR, el día \_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. —

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el PROMITENTE COMPRADOR al MUNICIPIO o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. —**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 10. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITENTE COMPRADOR se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_ del año \_\_\_ ( ) después de las \_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el

contrato de compraventa según lo convenido.





3

---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes. ---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art. 1939 del Código Civil. ---**NOVENA:** ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMITENTE VENDEDOR la propiedad del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida. ---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios. ---**DÉCIMAPRIMERA:** LIMITACIÓN ESPECÍFICA: Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DE VENDEDOR EN LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento. ---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesarán para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta). ---

**SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA:** CESIÓN: El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA:** Estampillas y Publicación: Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

Firmante Promitente Vendedor,

**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*Adriana Rodríguez Díaz*  
C.C: 63.446.449 Florida 6

Entregó fotocopia de la cédula. ( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA	Documento: 000000000000	Nro. Predial: 010101380934903
Dirección: K 14 37 53 L 368 PAB 20 C.C. SAN B	Cheque Dev. 0 Valorización 0 Multas 0	Ult. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017
Dir. Cobro: K 14 37 53 L 368 PAB 20 C.C. SAN B	Est. Mun 6 Legalizado: 1	Fecha: 05/12/2018 09:45:38

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	1	Información Actual De Pago
Pago Ant. 0.00	Unidad 1 Expediente 172.783 Resolución 0	Remanente 0	550/222	Acuerdo: 0 Fecha In: 0 Nro/Cuotas: 0 Cudas Pag: 0
				Pago Hasta: 2017 01 Debe Desde: 2017 02 Per Cancelación: 0000 00

Periodo	Avaluo	CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL			Tipo	A.Const	A. Terreno
		Destino	Estrato	Ubicación			
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5
<b>----- &gt; PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO &lt; -----</b>							
TOT	0	0	0	0	0	0	0

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

**-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----**

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo	
172.783	1	010101380934903	00000000000000	
202-RESOLUCION MANDAMIENTO PAGO CARTA CITACION		16-05-2014	17578	12207 IDIANA LUCIA VILLAMIL TORRES
PA 013-MANDAMIENTO DE PAGO- CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec. Proceso 22-11-17				
203-NOTIFICACION * CORREO MANDAMIENTO DE PAGO		24-11-2016	250658	0 JACKELINE MARTINEZ RODRIGUEZ
PASO 056-NOTIFICACION POR CORREO CERTIFICADO DEL MANDAMIENTO DE PAGO - CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec. Proceso 22-11-17				
234-CARTA CITACION MANDAMIENTO PAGO		20-06-2014	30145	0 IDIANA LUCIA VILLAMIL TORRES
PASO 014-ENCICIO CITACION MANDAMIENTO DE PAGO - CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec. Proceso 22-11-17				
251-INSCRIPCION EMBARGO INS. PUBLICOS		24-06-2014	34.170	0 IDIANA LUCIA VILLAMIL TORRES
PASO 069-ENCICIO COMUNICACION A O.R.I.P. EMBARGO PREVIO DE BIEN INMUEBLE --CONVERSION TECNOEXPEDIENTES - Prg TECS002 Fec. Proceso 22-11-17				
283-RESOLUCION EMBARGO ESTABLECIMIENTO COMERCIAL		20-06-2014	32159	20730 IDIANA LUCIA VILLAMIL TORRES
PASO 068-RESOLUCION QUE ORDENA EL EMBARGO PREVIO DEL ESTABLECIMIENTO--CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec. Proceso 22-11-17				
325-MODIFICA RESOLUCION		24/11/2016	283194	151353
PASO 021-MODIFICA RESOLUCION - CONVERSION TECNOEXPEDIENTES -Prg TECS002 Fec. Proceso 22-11-17				



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 04/12/2018

**Hora:** 01:17 PM

**No. Consulta:** 128529109

**N° Matricula Inmobiliaria:** 300-284286

**Referencia Catastral:** 68001010101380934903

**Departamento:** SANTANDER

**Referencia Catastral Anterior:**

**Municipio:** BUCARAMANGA

**Cedula Catastral:**

**Vereda:** BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CARRERA 14 37-53 PABELLON 20 LOCAL 368 CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD, SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE. POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89, SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991: LA CUAL SE ACLARÓ Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990. ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIRIO POR COMPRA A LOS AGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA, MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO, CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L.. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 368 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 17 11 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACION DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0			14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios. el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:16 PM

No. Consulta: 128529067

No. Matrícula Inmobiliaria: 300-284286

Referencia Catastral: 68001010101380934903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCION

FECHA

DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO \$

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

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO \$0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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

**San Bazar**

EDIFICIO CENTRO COMERCIAL  
NIT 804.015.081-9

## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA

### CERTIFICA:

Que el local **368 PASILLO C** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

---

Calle 37 N° 14-38 y Calle 41 No 14 – Impar Edificio Centro Comercial San Bazar Teléfono: 6701484

Bucaramanga – Colombia



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.**

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **GILBERTO FLOREZ DIAZ**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.91.243.193 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(la) **PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrará por las siguientes **CLÁUSULAS:—PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre el **INMUEBLE** destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO TRESCIENTOS SETENTA (370) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **“CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA”** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **“CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA”** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificara un total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.—**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **TRESCIENTOS SETENTA (370)** que hace parte del **“CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA”**, el cual, mediante escritura pública No. \_\_\_ de \_\_\_ del 2.000 de la Notaría \_\_\_ de Bucaramanga, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, de que tratan la Ley 16 de 1.985 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986.—**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS:—** El inmueble ofrecido en venta El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el 01-138-023, por el Oriente en 1,87 metros con el inmueble destinado al local comercial 369, por el Sur en 1,49 metros con el Pasillo C y por el Occidente en 1,87 metros con el inmueble destinado al local comercial 371. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderado en altura libre de 4,01 metros; **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266—**POR EL NORTE:** En 12.40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del inscredial, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que son o fueron inscredial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POR EL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880—**POR EL NORTE:** En 22.41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, , sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts, sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts —**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.—**CUARTO: TRADICIÓN:** Los inmuebles, en los que se encuentra construido el **“CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA”**, fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 959 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)** —**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el **PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido. —**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El **PROMITENTE COMPRADOR** ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva —**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el **PROMITENTE COMPRADOR**, el día \_\_\_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. —**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **MUNICIPIO** o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. —**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) después de las \_\_\_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.

---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.---**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR la tenencia material del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.---**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.---**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).---**SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMAFUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAFUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,

**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*Gilberto Flores Diaz.*  
*91243193 B/qu*  
C.C:



Entrego fotocopia de la cédula.( ) Espacio para huella dactilar



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA      Documento: 000000000000      Nro. Predial: 010101380959903  
 Dirección: K 14 37 53 L 370 PAB 20 C.C. SAN B      Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0      UR. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dir. Cobro: K 14 37 53 L 370 PAB 20 C.C. SAN B      Est. Mun: 6 Legalizado: 1      Fecha: 05/12/2018 09:45:38

Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:				NRO EXPEDIENTES:		0		Información Acuerdo De Pago	
Pago Ant	Unidad	Expediente	Resolucion	Remanente	550/222	Acuerdo	Fecha In.	Pago Hasta	2018 02		
F Pg Ant	0	0	0		0	0	Nro/Cuotas: 0	Debe Desde:	2017 01		
Vr Pag Ant: 0.00							Cuotas Pag: 0	Per Cancelación:	0000 00		

CARACTERÍSTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A.Const	A. Terreno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

-----> PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO <-----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
EJECUTIVO NACIONAL

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:18 PM

No. Consulta: 128529289

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284288

Referencia Catastral: 68001010101380959903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del Inmueble: CARRERA 14 37-53 PABELLON 20 LOCAL 370 CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HÉCTOR. SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.— CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HÉCTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.— CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HÉCTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM, HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD C TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, OE LA NOTARIA 2. OE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES. ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41. ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE. POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 OE 22 DE MARZO DE 1984. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENOEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENOEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 OE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. CENTRO DEL JUICIO OE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L.. Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 OE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO. DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976. EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L.. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION OE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988 CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA OE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 OE 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970. NOTARIA 3. OE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 OE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967. DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408. REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2.. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION OE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE OE 1988 OE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLÓBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO OE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO OE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 OE 05 DE MARZO DE 1940. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 370 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAO	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAO FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



### Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 04/12/2018  
**Hora:** 01:19 PM  
**No. Consulta:** 128529316  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 300-284288  
**Referencia Catastral:** 68001010101380959903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			
	ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121 Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO \$ ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.-Titular de dominio incompleto) A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X		
	ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632 Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO. \$0 ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAO.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.-Titular de dominio incompleto)		



**San Bazar**

EDIFICIO CENTRO COMERCIAL  
NIT 804.015.081-9

## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA

### CERTIFICA:

Que el local **370 PASILLO C** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

---

Calle 37 N° 14-38 y Calle 41 No 14 – Impar Edificio Centro Comercial San Bazar Teléfono: 6701484

Bucaramanga – Colombia

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

Entre los suscritos, de una parte CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALI ESTEBOS, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuado como SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No. 000 de fecha 7<sup>o</sup> de enero de 1999, en nombre del MUNICIPIO DE Bucaramanga, legado para gobernar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No. 151 de 1999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No. 047 de 1999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR y de la otra parte, MARLE EUGENIA ARENAS BARRERA, mayor de edad, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 63.281.062 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR(A), celebramos CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL, el cual se registró por las siguientes CLÁUSULAS:--PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a su vez, los derechos de dominio y posesión que el primero es titular sobre UN INMUEBLE destinado al local comercial identificado en la nomenclatura interna con el NUMERO CUATROCIENTOS UNO (401) UBICADO EN EL ÚNICO PISO de la construcción que se ha denominado "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA" localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga. --PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 20 de marzo de 2000: El inmueble denominado "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA" esta conformado por tres predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificara un total de setecientos veinticuatro (724) locales comerciales. --SEGUNDO: OBJETO: El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número CUATROCIENTOS UNO (401), que hace parte del "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA". PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS. - El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 78 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Pasillo C, por el Oriente en 1,87 metros con el Pasillo 16, por el Sur en 1,49 metros con el Local 401A y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 414. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cénit con la cubierta del módulo aligerado en altura libre de 4,01 metros; PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA: El globo de terreno el que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266 --POR EL NORTE: En 12,40 metros con la calle 37; POR EL ORIENTE: En línea recta en sentido Norte-Sur, así: 23,26 mts con propiedades que son o fueron del inscridial, sigue en sentido occidente-oriente en 3,00 mts nuevamente en línea recta en 55,65 mts con propiedades que son o fueron inscridial, sigue en sentido oriente-occidente en 7,95 mts y nuevamente en línea recta de 21,15 mts; POR EL SUR: en 16,25 mts con la calle 41; POR EL OCCIDENTE: En extensión de 103,13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170688 --POR EL NORTE: En 22,43 mts con la calle 37. POR EL SUR: En 15,08 mts con la calle 41; POR EL ORIENTE: En 103,13 mts; POR EL OCCIDENTE: En línea recta de 51,77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27,80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6,47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12,50 mts y en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en 5,08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,10 mts, sigue en línea recta en 2,70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12,44 mts, sigue en línea recta de 6,00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10,000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7,16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13,15 mts. --TERCERA: BIENES COMUNES: En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. --CUARTA: TRADICIÓN: Los inmuebles en los que se encuentra construido el "CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRIA", fueron adquiridos por el PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170688 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga registrada el 1<sup>o</sup> de junio de 1990; el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circuito de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1995 otorgada por la Notaría Cuarta del circuito de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1995, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circuito de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990. --QUINTA: PRECIO: El precio del inmueble ofrecido en venta es la suma de: DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS MAS O MENOS (2.355.129.00) --SEXTA: FORMA DE PAGO: El precio de este inmueble será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR, de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ ( ) mts, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido. --SEPTIMA: GARANTIA: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El PROMITENTE COMPRADOR ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra-venta respectiva. --PARÁGRAFO PRIMERO: La primera cuota será cancelada por el PROMITENTE COMPRADOR, el día \_\_\_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. --PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de cada una de las cuotas mensuales pagadas, serán canceladas por el PROMITENTE COMPRADOR al MUNICIPIO o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficina de la Tesorería Municipal, o por otro lugar que este designe para tal efecto. --OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO: La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será expedida conforme lo dispone el artículo 10 literal C) de la resolución No. 1507 del 23 de septiembre de 1992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circuito de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITENTE COMPRADOR se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) después de la manera fecha y hora en que se suscribió el contrato de compraventa según lo convenido.



—**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. —**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.—**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.—**NOVENA:** ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMITENTE VENDEDOR el patrimonio del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.—**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.—**DÉCIMAPRIMERA:** LIMITACIÓN ESPECÍFICA: Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL MUNICIPIO DE BUCCARAMANGA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).—**DECIMASEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA:** CESIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA:** Estampillas y Publicación: Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,

**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*Orlando Enriquez Arroyave* (B)  
C.C: 6383106234

Entregó fotocopia de la cédula.( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA  
 Dirección: C 41 14 41 L 401 PAB 23 C.C. SAN B  
 Dir. Cob.: C 41 14 41 L 401 PAB 23 C.C. SAN B

Documento: 000000000000  
 Cheque Dev: 0 Valorización: 0 Multas: 0  
 Est. Mun: 6 Legalizado: 1

Nro. Predial: 010101380994903  
 UR. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29:12/2017  
 Fecha: 05/12/2018 09:48:14

Información	Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:				NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago		
Pago Ant.		Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550227	Acuerdo	Fecha In	Pago Hasta:	2016-12
F Pg Ant.		0	0	0		0	0	Nro. Cuotas: 8	Debe Desde:	2017-01
Vr Pag Ant:	0.00							Cuotas Pag: 8	Por Cancelación:	0000-00

Periodo	Avaluo	CARACTERISTICAS			VIGENCIA		ACTUAL	
		Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Terreno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
-----> PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO <-----								
TOT	0	0	0	0	0	0	0	

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:20 PM

No. Consulta: 128529470

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284321

Referencia Catastral: 680010101C1380994903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 41 #14-41 PABELLON 23 LOCAL 401 CENTRO COMERCIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD, SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.— MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES. ASI: UN LOTE. POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 31-03-00.— Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 31-03-00.— CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 31-03-00.— LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA E. 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.— LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADOQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 19-01-90.— MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27-03-00.— CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AIO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92). LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13-05-93.— OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990. ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13-05-93.— GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE. A FAVDR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA. POR LA SUMA DE \$6'000.000.00. LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AIO.— ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADOQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS. MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS. MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AIO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HÉCTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1982 DEL JUZGADO 3, CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B, FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12, CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6, CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO, LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3638 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983, ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLÓBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA, DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES, VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1, DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM, GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO,---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 401 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NUMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejara únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejara como propietario a los beneficiarios de dicho acto.





### Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
Hora: 01:20 PM  
No. Consulta: 128529425  
No. Matricula Inmobiliaria: 300-284321  
Referencia Catastral: 68001010101380994903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121  
Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio).I-Titular de dominio incompleto)  
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632  
Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio).I-Titular de dominio incompleto)

**San Bazar**

EDIFICIO CENTRO COMERCIAL  
NIT 804.015.081-9

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA**

**CERTIFICA:**

Que el local **401 PASILLO 16** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

420  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 1.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **MARÍA HELENA VERDUGO BENAVIDES**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 63.280.664 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(los) **PROMITIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS**:--**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA**: El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMITIENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre **UN INMUEBLE** destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO CUATROCIENTOS VEINTE (420) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.

**PARÁGRAFO PRIMERO**: Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificara un total setecientos veinticuatro (724) **Bocales comerciales**.

**SEGUNDO: OBJETO**: El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **CUATROCIENTOS VEINTE (420)** que hace parte del **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, el cual, mediante escritura pública No. \_\_\_ de \_\_\_ del 2.000 de la Notaría \_\_\_ de Bucaramanga, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, de que tratan la Ley 16 de 1.985 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS**:-- El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como linderos: 1,49 metros con el inmueble destinado al local comercial 419, por el Oriente en 1,87 metros con el inmueble destinado al local comercial 406, por el Sur en 1,49 metros con el inmueble destinado al local comercial 421 y por el Occidente en 1,87 metros con el Pasillo 15. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderao en altura libre de 4,01 metros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**: El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266--**PORE EL NORTE**: En 12.40 metros con la calle 37; **PORE EL ORIENTE**: En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del inscridial, sigue en sentido oriente-occidente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que son o fueron inscridial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **PORE EL SUR**: en 16.25 mts con la calle 41; **PORE EL OCCIDENTE**: En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880-- **PORE EL NORTE**: En 22.41 mts con la calle 37; **PORE EL SUR**: En 15.08 mts con la calle 41; **PORE EL ORIENTE**: En 103.13 mts; **PORE EL OCCIDENTE**: En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la canera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, , sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts, sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts --**TERCERA: BIENES COMUNES**: En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.--**CUARTO: TRADICIÓN**: Los inmuebles, en los que se encuentra construido el **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990.

**QUINTA: PRECIO**: El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS M/CTE.(\$ 2.355.129.00)**--**SEXTA: FORMA DE PAGO**: El precio de este inmueble será cancelado por el **PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_ meses y por medio de \_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido.--**SÉPTIMA: GARANTIA**: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente **EL PROMITIENTE COMPRADOR** ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva --**PARÁ GRAFO PRIMERO**: La primera cuota será cancelada por el **PROMITIENTE COMPRADOR**, el día \_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. --**PARÁGRAFO SEGUNDO**: El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el **PROMITIENTE COMPRADOR** al **MUNICIPIO** o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. --**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO**: La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del **PROMITIENTE COMPRADOR** se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_ del año \_\_\_ ( ) después de las \_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.



--**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. --**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.--**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.--**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.--**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.--**DÉCIMAPRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.--

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).--  
**DÉCIMA SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

Promitente Vendedor,

**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

  
63280.664 B/ga.

Entregó fotocopia de la cédula.( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA Documento: 008902012220 Nro. Predial: 010101381014903  
 Dirección: C 41 14 41 L 420 PAB 23 C.C. SAN B Cheque Dev: 0 Valorización: 0 Multas: 0 U.M. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dir. Cobro: C 41 14 41 L 420 PAB 23 C.C. SAN B Est. Mun: 6 Legalizado: 1 Fecha: 05/12/2018 09:48:14

Información Pag Anterior		Inf. Ejecuciones Fiscales:			NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago		
Pago Ant.	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo	Fecha In:	Pago Hasta:	2016 03
F Pg Ant	0	0	0	0	0	0	Nro Cuotas:	Debo Cuotas:	2017 01
Vi Pag Ant: 0.00							Cuotas Pag:	Per Cancelación:	0000 00

Periodo	Avauo	CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL						
		Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A.Const	A. Terreno	
20 7	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
20 8	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo
----------------	--------	-------------------	--------------



ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA, REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES. ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90, CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991: LA CUAL SE ACLARÓ Y RATIFICÓ MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990: ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LAZOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIOEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES. ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE OICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224,17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591,94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENOEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTOA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN IMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602,50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A. ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRD, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950. Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.--



**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 420 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0			14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitucion de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 04/12/2018  
**Hora:** 01:21 PM  
**No. Consulta:** 128529595  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 300-284341  
**Referencia Catastral:** 68001010101381014903

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121  
 Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00 00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S  
 ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632  
 Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S0  
 ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA  
 ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.**

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, quien en copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **JESUS ANTONIO SANJUAN PORTILLO**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 18.937.080 expedida en Agustín Codazzi (Cesar), quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(la) **PROMITIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS**:—**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITIENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre un inmueble destinado al local comercial, al que pertenece el inmueble **NÚMERO CUATROCIENTOS SESENTA (460) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras: 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del **Barrio El Centro** de la ciudad de Bucaramanga.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> respectivamente, sobre los que se edificara un total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.—**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **CUATROCIENTOS SESENTA (460)** que hace parte del **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, el cual, mediante escritura pública No. \_\_\_ de \_\_\_ del 2.000 de la Notaría de Bucaramanga, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, de que tratan la Ley 16 de 1.985 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986.—**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS.**— El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 459, por el Oriente en 1,87 metros con el Pasillo 14, por el Sur en 1,49 metros con el Local 461 y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 474. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo aligerado en altura libre de 4,01 metros. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266—**POR EL NORTE:** En 12.40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea recta en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del inscredial, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 15 mts con propiedades que son o fueron inscredial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POR EL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880— **POR EL NORTE:** En 22.41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts, sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts.—**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.—**CUARTO: TRADICIÓN:** El inmueble, en el que se encuentra construido el **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990.—**QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)**—**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_ meses y por medio de \_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido.—**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El PROMITENTE COMPRADOR ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva ---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el PROMITENTE COMPRADOR, el día \_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. —**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el PROMITENTE COMPRADOR al MUNICIPIO o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto.—**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITENTE COMPRADOR se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_ del año \_\_\_ ( ) después de las \_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.

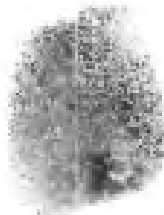
---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.--**NOVENA:** ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexiones y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR la calidad de propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.--**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.--**DÉCIMA PRIMERA:** LIMITACIÓN ESPECÍFICA: Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENVEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DE SUFRANCIA DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.--**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).---**DÉCIMA SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMA TERCERA:** CESIÓN: El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,

CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

\*Antonio Saucedo  
C.C: 18937080 C/221



Entregó fotocopia de la cédula.( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA	Documento: 008902(12220)	Nro. Predial: 010101381054903
Dirección: C 41 14 41 L 460 PAB 25 C.C. SAN B	Cheque Dev: 0 Valoración 0 Multas 0	Ul. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017
Dir. Control: C 41 14 41 L 460 PAB 25 C.C. SAN B	Est. Mun: 6 Legalizado 1	Fecha: 05/12/2018 09 48 14

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago
Pago Ant: 0	Unidad: 0	Expediente: 0	Resolución: 0
F. Pag Ant: 0	Remanente: 550/222	Acuerdo: 0	Fecha Inc: 0
Vr Pag Ant: 0.00		Nro. Cuotas: 0	Pago Hasta: 2018 02
		Cuotas Pag: 0	Debe Desde: 2017 01
			Por Cancelación: 0000 00

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Tereno
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO


MINJUSTICIA


**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**

VUR



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01 23 PM

No. Consulta: 128529881

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284381

Referencia Catastral: 68001010101381054903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 41 #14-41 PABELLON 25 LOCAL 460 CENTRO COMERCIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA, REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR. EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92). LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS. MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS. MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LAGO DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIÓ POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIÓ POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUIZA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIÓ SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3, CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B, FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12, CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIÓ POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6, CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIÓ ASI: TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIÓ LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1, DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIÓ EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---



**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 460 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C.. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted esta consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios. el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejara como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



### Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
 Hora: 01:24 PM  
 No. Consulta: 128529915  
 No. Matricula Inmobiliaria: 300-284381  
 Referencia Catastral: 68001010101381054903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

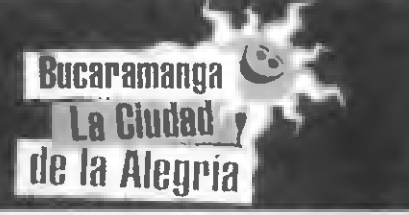
Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121  
 Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$  
 ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.-Titular de dominio incompleto)  
 A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632  
 Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
 ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA  
 ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.-Titular de dominio incompleto)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 31.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCHARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien en adelante se denominará **EL PROMITIENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **MARTHA NELLY PALACIOS PARRA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 37.812.681 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará oída) **PROMITIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se regirá por las siguientes **CLÁUSULAS**:--**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA**: EL PROMITIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITIENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre UN INMUEBLE destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO (465) UBICADO EN EJ. ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**" localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de Bucaramanga. ---**PARÁGRAFO PRIMERO**: Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**" esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.856,15 mts2, y 2.034 mts2 respectivamente, sobre los que se edificara un total de veintidós (22) locales comerciales. ---**SEGUNDA: OBJETO**: El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO (465)** que hace parte del inmueble denominado "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**". ---**PARÁGRAFO PRIMERO: LÍMITES**: - El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7,8 mts<sup>2</sup>, sus límites son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 464, por el Oriente en 1,57 metros con el Pasillo 14, por el Sur en 1,49 metros con el Local 466 y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 479 y el Norte con terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alindado en altura libre de 4,01 metros. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO: LÍMITES DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**: El globo de terreno al que pertenece el inmueble ofrecido en venta tiene los siguientes límites: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-202266 ---**POR EL NORTE**: En 12,40 metros con la calle 37. ---**POR EL ORIENTE**: En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23,26 mts con propiedades que son o fueron del inscribedal, sigue en sentido occidente-oriental en 3,00 mts nuevamente en línea recta en 55,05 mts con propiedades que son o fueron del inscribedal, sigue en sentido oriente-occidente en 7,15 mts y nuevamente en línea recta de 21,15 mts, **POR EL SUR**: en 16,25 mts con la calle 41. **POR EL OCCIDENTE**: En extensión de 103,13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170890 --- **POR EL NORTE**: En 22,41 mts con la calle 37; **POR EL SUR**: En 15,08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE**: En 103,13 mts, **POR EL OCCIDENTE**: En línea recta de 51,77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27,80 mts, sigue en línea recta sur a norte en 6,47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12,50 mts y en sentido occidente a oriente, sigue en línea recta de sur a norte en 5,05 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,10 mts, sigue en línea recta en 2,70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2,00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12,44 mts, sube en línea recta de 6,00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10,00 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7,16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13,15 mts ---**TERCERA: BIENES COMUNES**. En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial ---**CUARTO: TRADICIÓN** El inmueble, en el que se encuentra construido el "**CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA**", fue adquirido por el PROMITIENTE VENDEDOR de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaria Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaria Cuarta del Circuito de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaria Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaria Cuarta del círculo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaria Cuarta del círculo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaria Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990. ---**QUINTA: PRECIO**. El precio del inmueble prometido en venta es la suma de **183 MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS MCTE (\$ 2.355.127.000)** ---**SEXTA: FORMA DE PAGO** El precio de este inmueble será cancelado por el PROMITIENTE COMPRADOR de la siguiente manera. En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) mltvte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_\_) mensual, pagaderos mes venidero. ---**SÉPTIMA: GARANTÍA** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente EL PROMITIENTE COMPRADOR ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra-venta respectiva ---**PARÁGRAFO PRIMERO**: La primera cuota será cancelada por el PROMITIENTE COMPRADOR el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de cada uno de los meses venideros. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO**: El pago de cada una de las cuotas mensuales parciales, serán canceladas por el PROMITIENTE COMPRADOR al MUNICIPIO o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. ---**OCTAVA: DEL REGISTRO DEL CONTRATO PROMETIDO**: La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1992 de la Superintendencia Notariado y Registro en la Notaria Séptima del Circuito de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITIENTE COMPRADOR se hará con arreglo al plan de pago registrado en la misma escritura así: El día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) después de las \_\_\_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.



—**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. —**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes. —**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil. —**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMITENTE VENDEDOR la tenencia material del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida. —**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios. —**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DE VENTA No. 0387800 CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento. —**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesarán para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta). —**SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipso facto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los 08 ( ) días del mes de 08 de 2000.

El Promitente Vendedor,

CARLOS OCTAVIO GOMEZ BALLESTEROS  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*Marta del palacio pava*  
C.C. 34812681 Blna

Entregó fotocopia de la cédula. ( ) Espacio para huella dactilar



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA Documento: 008902012220 Nro. Predial: 010101381059903  
 Dirección: C 41 14 41 L 465 PAB 25 C.C. SAN B Cheque Dev: 0 Valorización 0 Multas 0 Ul. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017  
 Dir. Control: C 41 14 41 L 465 PAB 25 C.C. SAN B Est. Mun: 6 Legalizado: 1 Fecha: 05/12/2018 09:48:14

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago						
Pago Anterior:	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo:	Fecha In:	Pago Hasta:	2016 03	
F Pag Ant:	0	0	0		0	0	Nro.Cuotas:	0	Debe Desde:	2017 01
Vr Pag Ant: 0,00							Cuotas Pag:	0	Por Cancelación:	0000 00

Periodo	Avaluo	CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL						A. Const	A. Terreno
		Destino	Estrato	Ubicación	Tipo				
2017	6.261.000	C	Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C	Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	-Descuento	-Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0,00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Exped ente	Predio Nuevo



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:25 PM

No. Consulta: 128530037

N° Matrícula Inmobiliaria: 300-284386

Referencia Catastral: 68001010101381059903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 41 #14-41 PABELLON 25 LOCAL 465 CENTRO COMERCIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACION
			MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES. ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEOES. SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELAOA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR. EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990: ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA. POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS. MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 964 DE 07 DE

MARZO DE 1973, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 IBIDEM, LAGOS DE RAMIREZ TRINA, LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES, ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE, POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUIZA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA, MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE, POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. CENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL, LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENOAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L., LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29, ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO, EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3638 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA, COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER, ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA, MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967, DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968, BAJO ESCRITURA 408, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE, CON AREA APROXIMADA DE 2.802.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO, MEDIANTE ESCRITURA 3638 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA, COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983, ESTE PRECIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI, TRES LOTES, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, Y OTRO LOTE, POR COMPRA A GOMEZ VDA, DE RUEQA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO, POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950, Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA., MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE, ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976, POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940, NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.—



**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 465 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C.. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitucion de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO


MINJUSTICIA

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:25 PM

No. Consulta: 128530027

No. Matricula Inmobiliaria: 300-284386

Referencia Catastral: 68001010101381059903

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en proteccion, restitucion y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACIÓN AL DOMINIO)

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

A. MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCIÓN 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: S0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA**

**CERTIFICA:**

Que el local **465 PASILLO 14** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **MARÍA DORA ACOSTA REY**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 41.603.241 expedida en Bogotá D.E., quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(la) **PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrará por las siguientes **CLÁUSULAS**:—

**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre UN INMUEBLE destinado al local comercial, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (552) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.894.15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> que consta de un único piso en el que se encuentran en total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.—**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS (552)** que hace parte del **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, el cual, mediante escritura pública No. \_\_\_ de \_\_\_ del 2.000 de la Notaría \_\_\_ de Bucaramanga, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, de que tratan la Ley 16 de 1985 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986.—**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS:** El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1.49 metros con el Local 551, por el Oriente en 1.87 metros con el Pasillo 11, por el Sur en 1.49 metros con el Local 553 y por el Occidente en 1.87 metros con el Local 566. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderrado en altura libre de 4,01 metros. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria **300-202266—POR EL NORTE:** En 12.40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del inscredial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POR EL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880— **POR EL NORTE:** En 22.40 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, , sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts , sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts —**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general del lote, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.—**CUARTO: TRADICIÓN:** El inmueble, en el que se encuentra construido el **"CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA"**, fue adquirido por el PROMETIENTE VENDEDOR de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el día 13 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito mediante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990. **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)**—**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_ meses y por medio de \_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido. —**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El PROMITENTE COMPRADOR ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva —**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el PROMITENTE COMPRADOR, el día \_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. —**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el PROMITENTE COMPRADOR al MUNICIPIO o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. —**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del PROMITENTE COMPRADOR se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_ del año \_\_\_ ( ) después de las de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.



---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.---**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMITENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.---**DÉCIMAPRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DE COMERCIO EN EL CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).---

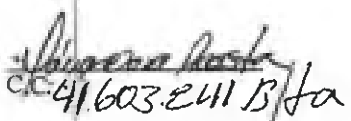
**DÉCIMASEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,



**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),



Entregó fotocopia de la cédula.( ) Espacin para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA	Documento: 008902012220	<b>Nro. Predial: 010101381145903</b>
Dirección: C 41 14 41 L 552 PAB 28 C.C. SAN B	Cheque Dev: 0 Valorizacón 0 Multas 0	UR. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017
Cir. Cobro: C 41 14 41 L 552 PAB 28 C.C. SAN B	Est. Mun 6 Legalizado 1	Fecha 05/12/2018 09:48:14

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago
Pago Ant. 0.00	Unidad 0	Expediente 0	Resolución 0
	Remanente 0	550/222	Acuerdo 0
			Fecha Ini. 0
			Nro. Cuotas: 0
			Cuotas Pag: 0
			Pago Hasta: 2016 00
			Debe Desde: 2017 01
			Por Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL								
Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Terreno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) ==> 05/12/2018

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----			
Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01 28 PM

No. Consulta: 128530552

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284473

Referencia Catastral: 68001010101381145903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 41 #14-41 PABELLON 28 LOCAL 552 CENTRO CIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NUMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA, REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES. ASI UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR, EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION -- CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.--- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990; ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM, VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO, MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM, HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2, DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE



MARZO DE 1973. DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA. MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA. ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES. ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41. ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE. POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUIZA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA. MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO. MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO. ADQUIRIO SU CUOTA PARTE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. EL 21 DE MARZO DE 1963. BAJO ESCRITURA 609. REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO. DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA. REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976. EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L.. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA, CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES. POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO. EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER. ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA. MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN. ADQUIRIERON EL INMUEBLE. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA. MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967. DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968. BAJO ESCRITURA 408. REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES, CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON UN INMUEBLE. CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2., ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES. POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN, MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN". ADQUIRIO ASI: TRES LOTES. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO, EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA. MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976. CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO. REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE. POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE, MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A.. ADQUIRIO LOS TRES LOTES. OBJETO DEL REMATE ASI: UNO. POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A.. MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A.. MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950. Y OTRO. POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA.. MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE. ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R.. MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

4/12/2018

-VUR

### Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 552 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

### Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACION	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

### Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

#### IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted esta consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios. el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:29 PM

No. Consulta: 128530536

No. Matricula Inmobiliaria: 300-284473

Referencia Catastral: 68001010101381145903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

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

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:29 PM

No. Consulta: 128530536

No. Matricula Inmobiliaria: 300-284473

Referencia Catastral: 68001010101381145903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCION

FECHA

DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

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

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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

COMUNICACION DE PROYECTO DE LEY DE ORDENANZA MUNICIPAL DE BUCHARAMANGA

El Concejo Municipal de Bucaramanga, en uso de sus facultades, autoriza al Alcalde Municipal para que presente al Concejo Municipal el Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación:

Alcalde de Bucaramanga

Artículo 1º. Se declara de interés público y de utilidad general el Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación:

CII 35 No. 10 - 43

Artículo 2º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Commutador: 6337000

Artículo 3º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Fax: (97) 6339998

Artículo 4º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Bucaramanga

Artículo 5º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 6º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 7º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 8º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 9º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 10º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 11º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 12º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 13º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 14º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 15º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 16º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 17º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 18º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 19º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:

Artículo 20º. El Proyecto de Ley de Ordenanza Municipal que se describe a continuación, se declara de interés público y de utilidad general:



—**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. —**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.—**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.—**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.—**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.—**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO DE LA CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesarán para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).—**DÉCIMA SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2000.

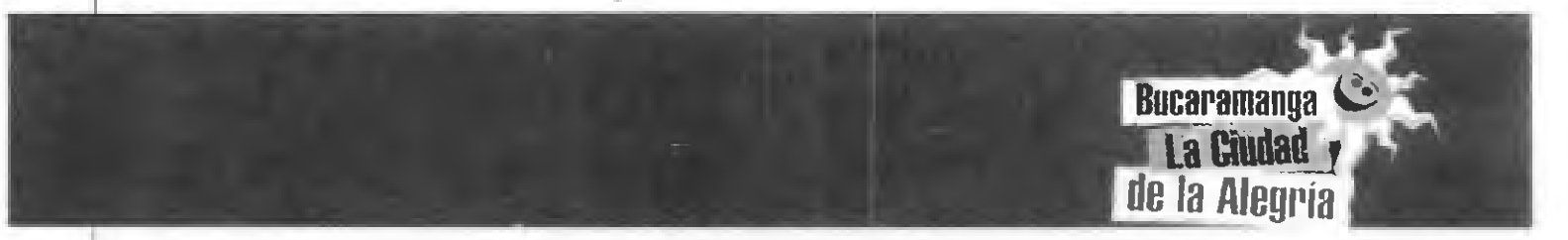
El Promitente Vendedor,

CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

Juan de Jesús Celis O.  
C.C. 5726.102.de (R. S)

Entregó fotocopia de la cédula. ( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA	Documento: 008902012220	Nro. Predial: 010101381180903
Dirección: C 41 14 41 L 589 PAB 36 C.C. SAN B	Cheque Dev: 0 Valonzaon 0 Multas 0	Ult. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017
Dir. Cobro: C 41 14 41 L 589 PAB 36 C.C. SAN B	Est. Mun: 6 Legalizado 1	Fecha: 05/12/2018 09 48 14

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES: 0	Información Acuerdo De Pago
Pago Ant. 0.00	Unidad 0	Expediente 0	Resolución 0
F Pag Ant	Remanente 0	550/222	Acuerdo: 0
Vr Pag Ant			Fecha In: 0
			Nro. Cuotas: 0
			Cuotas Pag: 0
			Pago Hasta: 2016 03
			Debe Desde: 2017 01
			Per Cancelación: 0000 00

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Terreno
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO <-----

TOT	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0,00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

Nro Expediente	-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----	Predio Nuevo
	Unidad	Predio Expediente

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
de Colombia

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:32 PM

No. Consulta: 128530956

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284508

Referencia Catastral: 68001010101381180903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 41 #14-41 PABELLON 36 LOCAL 589 CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 19/11/2002

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 07/11/2002

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:  
300-283896

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales



ORIGEN	DESCRIPCION	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DDS (2) LOTES. ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR. EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION -- CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92), LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991: LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990: ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4, DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE, A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA. POR LA SUMA DE \$8'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LA GOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973. DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGDS DE RAMIREZ TRINA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRAND DE GARCIA ANA VICTORIA. MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES. ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE. POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA. MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO, MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO, ADQUIRIO SU CUOTA PARTE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B. FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA. MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA. MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, EL 21 DE MARZO DE 1963. BAJO ESCRITURA 609. REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO. DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTÁ. REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976, EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29 ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO. EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN. MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER. ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE GONZALEZ EMMA, HEDERICH DE GONZALEZ LOLA. MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA. MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967. DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968. BAJO ESCRITURA 408. REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON UN INMUEBLE. CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2.. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES. POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN. MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN", ADQUIRIO ASI TRES LOTES. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO. EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA. MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976, CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE. POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE. MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A., ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO. POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A., MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. D.TRO. POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950. Y OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA. MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE. ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R.. MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 589 con area de 2.82 MTS.2 con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACION	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted esta consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



### Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
Hora: 01:32 PM  
No. Consulta: 128531066  
No. Matricula Inmobiliaria: 300-284508  
Referencia Catastral: 68001010101381180903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en proteccion, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			
	ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121 Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO. S ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X		
	ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632 Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO \$0 ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		

## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA

### CERTIFICA:

Que el local **589 PASILLO 10** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora

EXAMEN DE CALIFICACION PARA LA OBTENCION DEL TITULO DE TECNICO EN SISTEMAS DE INFORMACION

El presente examen tiene como finalidad evaluar los conocimientos adquiridos por los aspirantes en el curso de SISTEMAS DE INFORMACION.

Alcaldia de Bucaramanga

El examen se realizará el día 15 de mayo de 2010, a las 8:00 de la mañana, en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION.

CII 35 No. 10 - 43

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

MAKIJARENE MONCÓN RAMÍREZ

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

Commutador: 6337000

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

Fax: (97) 6339998

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

Bucaramanga

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.

El examen se realizará en el aula de clase del curso de SISTEMAS DE INFORMACION, ubicada en la Carrera 10 No. 43, Bucaramanga.



---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes. ---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil. ---**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMITENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida. ---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios. ---**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENDEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a él le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento. ---

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesarán para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta). --- **SEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los \_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_ de 2000.

El Promitente Vendedor,

**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**  
Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*# Martha Inés Rosón Romo*  
C.C: 631523209 8196

Entregó fotocopia de la cédula.( )      Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA	Documento: 008902012220	Nro. Predial: 010101381201903
Dirección: C 41 14 41 L 610 PAB 30 C.C. SAN B	Cheque Dev: 0 Valorización: 0 Multas: 0	Ult Resolución: rga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017
Dir. Cobro: C 41 14 41 L 610 PAB 30 C.C. SAN B	Est. Mun: 6 Legalizado: 1	Fecha: 05/12/2018 09:48:14

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	C	Información Acuerdo De Pago						
Pago Ant:	Unidad	Expediente	Resolución	Remanente	550/222	Acuerdo:	Fecha In:	Pago Hasta:	2018 02	
F Pag Ant:	0	0	0	0	0	0	Nro/Cuentas:	0	Debe Desde:	2017 01
Vr Pag Ant: 0.00							Cuentas Pag:	0	Per Cancelación:	0000 00

Periodo	Avaluo	CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL						
		Destino	Estrato	Ubicación	Tipo	A. Const	A. Terreno	
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5	

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	-Descuento	-Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0,00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el día de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

----- > EXPEDIENTES ACTIVOS < -----

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo
----------------	--------	-------------------	--------------





## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 04/12/2018

**Hora:** 01:34 PM

**No. Consulta:** 128531207

**N° Matrícula Inmobiliaria:** 300-284529

**Referencia Catastral:** 680010101C1381201903

**Departamento:** SANTANDER

**Referencia Catastral Anterior:**

**Municipio:** BUCARAMANGA

**Cédula Catastral:**

**Vereda:** BUCARAMANGA

**Dirección Actual del inmueble:** CALLE 41 #14-41 PABELLON 30 LOCAL 610 CENTRO CIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

**Alertas en protección, restitución y formalización**

Alertas en protección, restitución y formalización

**Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales**

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.--- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES. ASI UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- Y O T R O L O T E . POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES, SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.--- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR. EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92). LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1991; LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR, SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990: ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE. A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA, POR LA SUMA DE \$6'000.000.00, LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990, NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FERMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985, NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LOS AGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973. DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA. MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZON MARTINEZ ANA MERCEDES. ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960, NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41. ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE. POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUIZA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA. MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO. MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO. ADQUIRIO SU CUOTA PARTE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979, NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B FERNANDO. MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L., Y A MENDEZ NAVAS OLGA. MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO ESCRITURA 609, REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO. DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976. EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L.. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO. MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO. LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES. POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO. EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN. MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER. ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ, HEDERICH DE ARENAS ANITA. HEDERICH DE GONZALEZ EMMA. HEDERICH DE GONZALEZ LOLA. MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA. HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y DEHERICH VALENZUELA CRISTHIAN. ADQUIRIERON EL INMUEBLE. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA. MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967. DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968. BAJO ESCRITURA 408. REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ANYS MERCEDES. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON UN INMUEBLE. CON AREA APROXIMADA DE 2.602.50 M2.. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES. POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. EFECTUADA CCN CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN. MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES, QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN". ADQUIRIO ASI: TRES LOTES. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO. EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA. MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976. CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO, REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE. POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE. MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A.. ADQUIRIO LOS TRES LOTES. OBJETO DEL REMATE ASI: UNO. POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A.. MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO. POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A.. MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950. Y OTRO. POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA LTDA.. MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE. ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R., MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 610 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008	PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted esta consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios. el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la ultima venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

MINJUSTICIA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

VUR



### Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018  
Hora: 01:33 PM  
No. Consulta: 128531025  
No. Matricula Inmobiliaria: 300-284529  
Referencia Catastral: 68001010101381201903

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

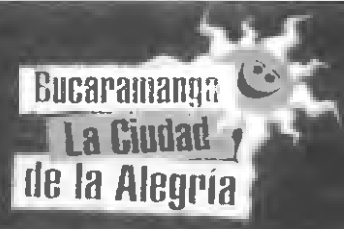
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD - ESTA ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICID 480 DE 17-11-2015. (GRAVAMEN)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.**

Entre los suscritos, de una parte **CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLESTEROS**, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No.91.201.220 expedida en Bucaramanga, vecino de la Ciudad de Bucaramanga, actuando como **SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**, calidad que acredita con copia de la diligencia de posesión No.020 de fecha 7° de enero de 1.999, en nombre del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, delegado para contratar según facultades conferidas por el Señor Alcalde de la Ciudad de Bucaramanga mediante decreto municipal No.151 de 1.999, quien a su vez se encuentra autorizado para celebrar el presente contrato mediante Acuerdo No.047 de 1.999 del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, **EMILIO LUIS ARAQUE**, mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 91.231.738 expedida en Bucaramanga, quien en adelante para los efectos del presente documento se llamará el(la) **PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, celebramos **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, el cual se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS**:—

**PRIMERA: OBJETO Y NOMENCLATURA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien se obliga a comprar a aquél, los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre **UN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**, identificado en la nomenclatura interna con el **NÚMERO SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS (682) UBICADO EN EL ÚNICO PISO** de la construcción que se ha denominado **“CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA”** localizado en la calle 37 y 41 y carreras 14, entre carreras 14 y 15 y entre calles 37 y 41 del Barrio El Centro de la ciudad de Bucaramanga.—**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los inmuebles adquiridos para este propósito tienen la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones consignadas en la escritura pública No. 571 del 29 de marzo de 2000: El inmueble denominado **“CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA”** esta conformado por dos predios con un área aproximada 1.898,15 mts<sup>2</sup>, y 2.094 mts<sup>2</sup> que consta de un único piso en el que se encuentran en total setecientos veinticuatro (724) locales comerciales.—**SEGUNDO: OBJETO:** El inmueble prometido en venta mediante este documento es el número **SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS (682)** que hace parte del **“CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA”**, el cual, mediante escritura pública No. 571 de 29/03/00 del 2.000 de la Notaría 84 de Bucaramanga, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, de que tratan la Ley 16 de 1.985 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986.—**PARÁGRAFO PRIMERO: LINDEROS:** El inmueble ofrecido en venta tiene un área de 7.8 mts<sup>2</sup>, sus linderos son: Por el Norte tiene como lindero en 1,49 metros con el Local 681, por el Oriente en 1,87 metros con el Pasillo 12, por el Sur en 1,49 metros con el Local 683 y por el Occidente en 1,87 metros con el Local 693. Por el Nadir comparte el terreno en área de 2,81 metros cuadrados y por el Cenit con la cubierta del módulo alinderao en altura libre de 4,01 metros. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LINDEROS DEL INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA:** El globo de terreno al que pertenece el inmueble prometido en venta tiene los siguientes linderos: El inmueble con matrícula inmobiliaria 00-202266—**POR EL NORTE:** En 12.40 metros con la calle 37; **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada en sentido Norte-Sur, así: 23.26 mts con propiedades que son o fueron del inscredial, sigue en sentido occidente-oriente en 3.00 mts nuevamente en línea recta en 55.05 mts con propiedades que son o fueron inscredial, sigue en sentido oriente-occidente en 7.95 mts y nuevamente en línea recta de 21.15 mts; **POR EL SUR:** en 16.25 mts con la calle 41; **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de 103.13 mts. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880— **POR EL NORTE:** En 22.41 mts con la calle 37; **POR EL SUR:** En 15.08 mts con la calle 41; **POR EL ORIENTE:** En 103.13 mts; **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de 51.77 mts, sigue en línea recta de oriente a occidente en 27.80 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 6.47 mts con la carrera 14, sigue en línea recta de 12.50 mts y en sentido occidente a oriente, , sigue en línea recta de sur a norte en 5.08 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.10 mts , sigue en línea recta en 2.70 mts, sigue en línea recta de occidente a oriente en 2.00 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 12.44 mts, sube en línea recta de 6.00 mts de oriente a occidente, sigue en línea recta de 10.000 mts, baja en línea recta de occidente a oriente en 7.16 mts, sigue en línea recta de sur a norte en 13.15 mts —**TERCERA: BIENES COMUNES:** En la enajenación del inmueble prometido en venta se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados a uso común general de la construcción que se ha, que se relacionan en la proporción asignada a esta unidad en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial.—**CUARTO: TRADICIÓN:** El inmueble, en el que se encuentra construido el **“CENTRO COMERCIAL SOL DE LA ALEGRÍA”**, fue adquirido por el **PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: Los inmuebles objeto de negociación fueron adquiridos por los vendedores de la siguiente manera: El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170879 que se adquirió mediante escritura pública No. 1462 del 30 de mayo de 1990, otorgada por la Notaría Quinta de Bucaramanga, registrada el 5 de junio de 1990, el otro que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 300-170878 que se adquirió mediante escritura pública No. 5059 de 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y se ratificó mediante escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, los anteriores lotes fueron englobados mediante escritura pública No. 1807 del 28 de abril de 1993 otorgada por la Notaría Cuarta del circulo de Bucaramanga registrada el 1 de mayo de 1993, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 300-202266 y el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-170880 inscrito ante escritura pública No. 5059 del 13 de diciembre de 1989 otorgada por la Notaría Cuarta del Circulo de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990, la cual se aclaró y ratificó mediante la escritura pública No. 89 del 12 de enero de 1990 otorgada por la Notaría Cuarta de Bucaramanga, registrada el 19 de enero de 1990 **QUINTA: PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de: **DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO VENTINUEVE PESOS M/CTE (\$2.355.129.00)** —**SEXTA: FORMA DE PAGO:** El precio de este inmueble será cancelado por el **PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente manera: En un plazo de \_\_\_\_\_ meses y por medio de \_\_\_\_\_ cuotas mensuales sucesivas iguales cada una por valor de \_\_\_\_\_ ( ) m/cte, que incluye capital e intereses remuneratorios liquidados sobre los saldos pendientes de capital a la tasa del \_\_\_\_\_ por ciento ( ) mensual, pagaderos mes vencido. —**SÉPTIMA: GARANTIA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas, particularmente la del pago del precio correspondiente El **PROMITENTE COMPRADOR** ofrece hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, la cual se constituirá en la misma escritura de compra venta respectiva —**PARÁGRAFO PRIMERO:** La primera cuota será cancelada por el **PROMITENTE COMPRADOR**, el día \_\_\_\_\_ ( ) y así sucesivamente el día \_\_\_\_\_ ( ) de cada uno de los meses venideros. —**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de cada una de las cuotas mensuales pactadas, serán canceladas por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **MUNICIPIO** o a su orden, en la ciudad de Bucaramanga-Oficinas de la Tesorería Municipal y/o otro lugar que éste designe para tal efecto. —**OCTAVA: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO PROMETIDO:** La Escritura pública que deberá elaborarse por parte del Municipio de Bucaramanga para perfeccionar la venta prometida en este documento, será extendida conforme lo dispone el artículo 1o. Literal C) de la resolución No.5507 del 23 de septiembre de 1.992 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga en la que se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Centro comercial. La suscripción de la Escritura Pública de venta por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** se hará con sujeción al plan de pago registrado en la cláusula séptima así: El día \_\_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ ( ) de las \_\_\_\_\_ de la mañana fecha y hora en que se suscribirá el contrato de compraventa según lo convenido.



---**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suscripción de la Escritura Pública por parte del PROMITENTE COMPRADOR, se hará, una vez perfeccionados los requisitos exigidos por el promitente vendedor y suscritas todas las garantías exigidas por quienes forman parte de este proceso de negociación. ---**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las fechas aquí establecidas, no podrán ser modificadas salvo acuerdo previo y escrito por las partes.---**PARÁGRAFO TERCERO:** Perfeccionada la venta prometida, el Municipio conserva un derecho de preferencia para recobrar el inmueble vendido, conforme al art.1939 del Código Civil.---**NOVENA: ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la suscripción del presente documento hace entrega de la tenencia material del inmueble prometido en venta con sus mejoras, anexidades y usos. En todo caso el PROMITENTE COMPRADOR reconoce al PROMETIENTE VENDEDOR como propietario del inmueble prometido en venta, hasta cuando se perfeccione la venta prometida.---**DÉCIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, salvo las limitaciones derivadas de la propiedad horizontal, el inmueble se encuentra libre de censos, hipotecas, anticresis, y arrendamiento por escritura pública; pleitos pendientes, demandas civiles registradas, embargos judiciales, constitución de patrimonio de familia inembargable, y que, en todo caso, se obliga expresamente a salir al saneamiento de la cosa prometida en venta por la evicción y los vicios redhibitorios.---**DÉCIMA PRIMERA: LIMITACIÓN ESPECÍFICA:** Teniendo en cuenta que la venta prometida, forma parte del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1.998-2000 CIUDAD DE LA ALEGRÍA-PROGRAMA RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO-PROYECTO REUBICACION DE VENEDORES AMBULANTES CENSADOS CON LICENCIA DEL CENTRO DE BUENAS CIUDAD, que entraña una función eminentemente social, que no persigue ánimo de lucro, y que su ejecución es de interés general, el PROMITENTE VENDEDOR restringe el uso del local por lo menos hasta que se perfeccione la venta prometida, en el sentido de que el PROMITENTE COMPRADOR debe cumplir las siguientes obligaciones: A) No disponer del local a ningún título (cederlo, arrendarlo, enajenarlo, permitir la ocupación de hecho, donarlo, permutarlo o cualquier modalidad jurídica o de hecho semejante). B) Atender, usar, explotar directamente el local sin intermediarios o terceros de ninguna clase (empleados, parientes, etc) y para los usos conforme lo establece el reglamento de propiedad horizontal del inmueble. En caso de muerte del PROMITENTE COMPRADOR el local podrá ser atendido por sus herederos con las restricciones mencionadas asumiendo en todo caso la obligación contraída por el causante. C) El PROMITENTE COMPRADOR solo podrá darle al local la destinación que a el le corresponda conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal. D) El local no podrá ser destinado como bodega, ni para el funcionamiento de juegos electrónicos y de azar. E) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial. E) Pagar la prima que ocasione el seguro de incendio y la cuota de administración en la proporción que le corresponda según los coeficientes de copropiedad establecidos en el reglamento.---**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las restricciones y prohibiciones contenidas en el literal "A" de la presente cláusula cesaran para el PROMITENTE COMPRADOR, cuando se perfeccione la venta prometida. (Registro de la Escritura Pública de Venta).---**MASEGUNDA:** Esta promesa en razón de su objeto se considera de naturaleza comercial, por tanto en caso de mora por parte del promitente comprador en el pago de tres (3) o más cuotas mensuales consecutivas y/o de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este documento dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR a declarar la caducidad o terminar unilateralmente el contrato de promesa y a exigir la inmediata restitución del local prometido en venta sin necesidad de requerimientos judiciales previos a los cuales renuncia desde ya expresamente el PROMITENTE COMPRADOR. En caso de presentarse dicha situación y en caso de incumplir EL PROMITENTE COMPRADOR las obligaciones contenidas en este documento se le resolverá ipsofacto la presente promesa de contrato de compraventa y perderá el PROMITENTE COMPRADOR a título de indemnización el cincuenta por ciento (50%) del valor de las cuotas canceladas y el resto de lo dado le será devuelto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de darse alguna de las causales aquí contempladas para la resolución del presente contrato, tal resolución se entiende de pleno derecho volviendo las cosas a su estado inicial, no originándose acción, ni excepción en beneficio del PROMITENTE COMPRADOR. **DÉCIMATERCERA: CESIÓN:** El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni en todo, ni en parte, los derechos y obligaciones del presente contrato salvo consentimiento expreso y escrito de parte del Alcalde de Bucaramanga, con el ánimo de facilitarle al PROMITENTE COMPRADOR la financiación en la construcción de su local comercial, la presente promesa puede ser cedida como aval, única y exclusivamente a la Entidad Financiera que le otorgue el crédito para la construcción de su local **DECIMACUARTA:** Los gastos que ocasione este documento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa en su momento serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMAQUINTA: Estampillas y Publicación:** Las de ley. Los Prometientes contratantes, leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la Ciudad de Bucaramanga, a los 27 ( ) días del mes de 07 de 2000.

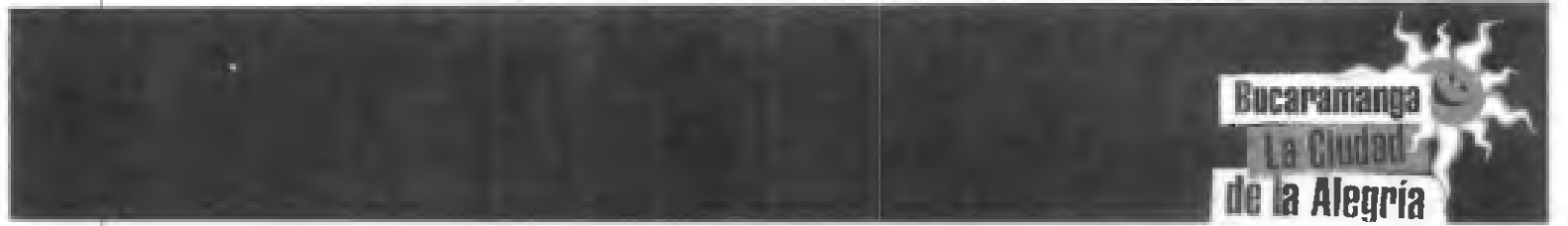
El promitente Vendedor,

*Carlos Octavio Gómez Ballsteros*  
**CARLOS OCTAVIO GÓMEZ BALLSTEROS**  
 Secretario de Gobierno Municipal

El(la) promitente Comprador(a),

*Emilia Lucia*  
 C.C: 91231438 (B) 199292

Entregó fotocopia de la cédula. ( ) Espacio para huella dactilar \_\_\_\_\_



Propietario: MUNICIPIO-DE-BUCARAMANGA	Documento: 000000000000	Nro. Predial: 010101381273903
Dirección: C 41 14 41 L 682 PAB 34 C.C. SAN B	Cheque Dev: 0 Valonzaon 0 Multas 0	Ult. Resolución: iga 2018 01-01-01-2018 29/12/2017
Dirección de Cobro: C 41 14 41 L 682 PAB 34 C.C. SAN B	Est. Mun 6 Legalizado 1	Fecha 05/12/2018 09:48 14

Información Pag Anterior	Inf. Ejecuciones Fiscales:	NRO EXPEDIENTES:	0	Información Acuerdo De Pago
Pago Ant. 0.00	Unidad 0	Expediente 0	Resolucion 0	Remanente 550222
F Pag Ant				
W Pag Ant				
				Acuerdo: Fecha In:
				Nro Cuotas: 0
				Cuotas Pag: 0
				Pago Hasta: 2018 02
				Debe Desde: 2017 01
				Per Cancelador: 0000 00

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A. Const	A. Tereno
2017	6.261.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5
2018	6.449.000	C - Comercial	3 medio bajo	1 urbano	1 Construido	3	5

----- > PREDIO DEL MUNICIPIO A PAZ Y SALVO < -----

TOT	0	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---

Tot Deuda	- Descuento	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste Mil.	Valor A Pagar
0	0	0.00	0	0	0	0



Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique el valor el dia de pago. Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 05/12/2018

Nro Expediente	-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo
----------------	-----------------------------------	--------	-------------------	--------------





## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:37 PM

No. Consulta: 128531604

N° Matricula Inmobiliaria: 300-284601

Referencia Catastral: 68001010101381273903

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: BUCARAMANGA

Cédula Catastral:

Vereda: BUCARAMANGA

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 41 #14-41 PABELLON 34 LOCAL 682 CENTRO CCIAL SAN BAZAR P.H.

**Direcciones Anteriores:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 19/11/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/11/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matricula(s) Matriz:**  
300-283896

**Matricula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** U

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

### Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA			

### Complementaciones

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA EFECTUO ENGLOBE SOBRE DOS LOTES DE SU PROPIEDAD. SEGUN ESC. 2320 DE 24-10-2002 DE NOTARIA 8 BGA. REGISTRADA EL 07-11-2002.-- MUNICIPIO DE BUCARAMANGA HABIA ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES, ASI: UN LOTE: POR COMPRA A CAVANZO GUIZA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- Y O T R O L O T E : POR COMPRA A LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA 29-03-00.- CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 31-03-00.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES HIZO OFERTA DE COMPRA AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA. SEGUN OFICIO 00403 DE 22-03-00 ALCALDIA DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29-03-00.-CANCELADA SEGUN ESC.571 DE 29-03-00 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 31-03-00. POR ESC.1807 DE 28-04-93 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 13-05-93 CAVANZO GUISSA HECTOR. EFECTUO ENGLOBE.-- LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ADQUIRIO POR ADJUDICACION DUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESC.5059 DE 13-12-89 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA,REGISTRADA EL 19-01-90.-- MEDIANTE ESC.89 DE 12-01-90 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 19-01-90. CAVANZO GUISSA HECTOR. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES ACLARARON Y RATIFICARON LA ESC.5059 DE 13-12-89. SEGUN RESOLUCION 015 DE 31-03-92 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 01-02-93 ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO CON VALORIZACION - CANCELADA SEGUN OFICIO 0856 DE 25-03-00 DE VALORIZACION DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27-03-00.-- CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIO EN DOS (2) LOTES ASI: UNO POR COMPRA A CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. SEGUN ESCRITURA 1462 DE 30 DE MAYO DE 1990. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. VALORIZACION: ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92). LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE OFICIO 2437 DE 12-05-93. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13-05-93.-- OTRO LOTE: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO Y LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES: SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990: LA CUAL SE ACLARO Y RATIFICO MEDIANTE LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 19 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIO EN LA ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE EFECTUO CON LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR. SEGUN ESCRITURA 5059 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1989. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1990: ACLARADA Y RATIFICADA CON LA ESCRITURA 89 DE 12 DE ENERO DE 1990. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA Y REGISTRADA EL 19 IBIDEM. VALORIZACION. ESTE PREDIO QUEDO AFECTADO POR VALORIZACION (RES. 015/92) LA CUAL SE CANCELO. MEDIANTE EL OFICIO 2438 DE 12-05-93 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13-05-93.-- GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA 2165 DE 02 DE AGOSTO DE 1989. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM. CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SOBRE SU CUOTA PARTE (50%) EN EL INMUEBLE. A FAVOR DEL BANCO SUDAMERIS COLOMBIA. POR LA SUMA DE \$6'000.000.00. LA CUAL SE CANCELO MEDIANTE LA ESCRITURA 1461 DE 30 DE MAYO DE 1990. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 05 DE JUNIO DEL MISMO AÑO.-- ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE CUATRO LOTES. QUE CAVANZO GUISSA HECTOR, LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO. ADQUIRIERON ASI: CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIO UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-51 POR COMPRA A HERRERA MESA JUAN DE JESUS. MEDIANTE ESCRITURA 3689 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 1985. NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 26 IBIDEM. HERRERA MESA JUAN DE JESUS LO ADQUIRIO POR COMPRA A RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS. MEDIANTE ESCRITURA 1305 DE 28 DE ABRIL DE 1976. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 13 DE MAYO DEL MISMO AÑO. RANGEL BALLESTEROS JUAN DE DIOS, ADQUIRIO POR COMPRA A LAGOS DE RAMIREZ TRINIDAD O TRINA MEDIANTE ESCRITURA 954 DE 07 DE

MARZO DE 1973. DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 IBIDEM. LAGOS DE RAMIREZ TRINA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA. MEDIANTE ESCRITURA 2842 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 1972. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. ZAMBRANO DE GARCIA ANA VICTORIA, ADQUIRIO POR COMPRA A PIZÓN MARTINEZ ANA MERCEDES. ESCRITURA 570 DE 24 DE FEBRERO DE 1960. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 29 DE MARZO DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA HECTOR Y CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO, ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-41, ASI: CAVANZO LOPEZ JUAN PABLO UNA CUOTA PARTE. POR COMPRA A CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 1373 DE 23 DE MAYO DE 1989. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1989. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA MENDEZ NAVAS OLGA Y CADENA URIBE ALVARO. MEDIANTE ESCRITURA 1189 DE 22 DE MARZO DE 1984. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 09 DE MAYO DEL MISMO AÑO. CADENA URIBE ALVARO. ADQUIRIO SU CUOTA PARTE. POR COMPRA A MENDEZ NAVAS FERNANDO MEDIANTE ESCRITURA 4380 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1979. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1980. MENDEZ B. FERNANDO, MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. ASI: 1- MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 1962 DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE NAVAS DE MENDEZ ISABEL. LES FUE ADJUDICADO ESE INMUEBLE A MENDEZ B. FERNANDO (UNA CUOTA DE \$ 28.224.17) M.L. Y A MENDEZ NAVAS OLGA, MENDEZ NAVAS FERNANDO Y MENDEZ NAVAS MARTHA (SENDAS CUOTAS DE \$ 10.591.94) M.L. JUICIO PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. EL 21 DE MARZO DE 1963. BAJO ESCRITURA 609. REGISTRADA EL 02 DE ABRIL DE 1963. 2- EN EL JUICIO DE SUCESION DE MENDEZ BAUTISTA FERNANDO. DECIDIDO EN EL JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTÁ, REGISTRADO EL 13 DE DICIEMBRE DE 1976. EN INVENTARIO CON UN AVALUO DE \$ 77.500 M.L.. LA CUOTA QUE EL CAUSANTE TENIA Y ADJUDICADA A MENDEZ NAVAS FERNANDO, MENDEZ NAVAS DE CADENA MARTHA Y MENDEZ NAVAS OLGA. CAVANZO GUIZA JORGE EDUARDO. LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES Y CAVANZO GUISSA HECTOR ADQUIRIERON EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 41 N. 14-29. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES. POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO. EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988. NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1988. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN. MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO. COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER. ADQUIRIO POR COMPRA A HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, HEDERICH DE CALA BEATRIZ. HEDERICH DE ARENAS ANITA. HEDERICH DE GONZALEZ EMMA. HEDERICH DE GONZALEZ LOLA. MEDIANTE ESCRITURA 1096 DE 09 DE ABRIL DE 1970. NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. HEDERICH DE GONZALEZ GARCIA LOLA, HEDERICH DE GONZALEZ CADENA EMMA, HEDERICH DE ARENAS ANITA, HEDERICH DE CALA BEATRIZ Y HEDERICH VALENZUELA CRISTIAN, ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE VALENZUELA DE HEDERICH ANA. MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 1967. DEL JUZGADO 6. CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1968 Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA EL 15 DE MARZO DE 1968. BAJO ESCRITURA 408. REGISTRADA EL 26 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON UN INMUEBLE. CON AREA APROXIMADA DE 2.802.50 M2.. ASI: LOPEZ DE CAVANZO ENYS MERCEDES. DOS TERCERAS PARTES. POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. EFECTUADA CON CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO. MEDIANTE ESCRITURA 3636 DE 09 DE DICIEMBRE DE 1988 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. CAVANZO GUISSA JORGE EDUARDO Y CAVANZO GUISSA HECTOR. ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. POR COMPRA A COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER LTDA. COOPASAN. MEDIANTE ESCRITURA 4759 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1983. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1983. ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLÓBE DE CUATRO LOTES. QUE COOPERATIVA DE PANIFICADORES DE SANTANDER "COOPASAN". ADQUIRIO ASI: TRES LOTES. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO. EN EL REMATE EFECTUADO CON EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA. MEDIANTE AUTO DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1976. CONTRA VALENZUELA JONES MIGUEL ANTONIO. REMATE INSCRITO EN ESTA OFICINA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. Y OTRO LOTE. POR COMPRA A GOMEZ VDA. DE RUEDA BRUNEQUILDE. MEDIANTE ESCRITURA 2721 DE 04 DE OCTUBRE DE 1976 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES. VALENZUELA MIGUEL A.. ADQUIRIO LOS TRES LOTES, OBJETO DEL REMATE ASI: UNO. POR COMPRA A SOCIEDAD DE PROPIETARIOS S.A.. MEDIANTE ESCRITURA 2458 DE 22 DE AGOSTO DE 1950. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. OTRO, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A.. MEDIANTE ESCRITURA 3745 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1950. NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 09 DE ENERO DE 1950. Y OTRO. POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO CASA VALENZUELA S.A.. MEDIANTE ESCRITURA 1997 DE 1. DE AGOSTO DE 1952. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 11 IBIDEM. GOMEZ DE RUEDA BRUNEQUILDE. ADQUIRIO EL LOTE QUE ENAJENO MEDIANTE LA ESCRITURA 2721 DE 1976. POR PERMUTA QUE EFECTUO CON ISIDORO GOMEZ R.. MEDIANTE ESCRITURA 325 DE 05 DE MARZO DE 1940. NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 04 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.---

**Cabidad y Linderos**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2320 de fecha 24-10-2002 en NOTARIA 8 de BUCARAMANGA LOCAL 682 con area de 2.82 MTS.2. con coeficiente de 0.138 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**Salvedades**

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		14/11/2010	2010-300-3-505	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR E. I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008	PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**Trámites en Curso**

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

**IMPORTANTE**

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

VUR


**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

MINJUSTICIA

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS

VUR



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/12/2018

Hora: 01:37 PM

No. Consulta: 128531709

No. Matricula Inmobiliaria: 300-284601

Referencia Catastral: 68001010101381273903

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN

DESCRIPCIÓN

FECHA

DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-300-6-45121

Doc: ESCRITURA 2320 DEL 2002-10-24 00:00:00 NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

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

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

A: MUNICIPIO DE BUCARAMANGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-300-6-17632

Doc: RESOLUCION 0674 DEL 2013-10-10 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION PLAN VIAL BUCARAMANGA COMPETITIVA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD.- ESTA

ANOTACION SE INSCRIBI EN LAS MATRICULAS LISTADAS EN EL OFICIO 480 (IE 17-11-2015. (GRAVAMEN)

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

**LA SUSCRITA ADMINISTRADORA**

**CERTIFICA:**

Que el local **682 PASILLO 12** se encuentra a **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES** con el Centro Comercial Sanbazar hasta el 30 de Noviembre de 2018.

Se expide a solicitud del municipio de Bucaramanga a los cuatro días del mes de diciembre de 2018

  
**CLAUDIA CARVAJAL PINILLA**  
Administradora