REPÚBLICA DE COLOMBIA

Ministerio del Interior y de Justicia

Superintendencia de Notariado y Registro

GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO

NOTARÍA: UNICA .-

DEL CÍRCULO DE: BARICHARA .-

DEPARTAMENTO: SANTANDER .

1a. COPIA DE LA ESCRITURA No.: = 6 2 2 =

FECHA: = 28 de Diciembre de 2012 =

CLASE DE ACTO: DECLARACION CONSTRUCCION // DIVISION MATERIAL .

Otorgante: COOPERATIVA MULTISERVICIOS BARICHARA LTDA - CMULSEB.-

Valor declaración construccion: $80.000.000,oo .-

LIGIA SILVA DE SANCHEZ
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
DE BARICHARA (Sder.)

NOTARIO:

SUMINISTRADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

República de Colombia

Aa000408004

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

---------- **FORMATO DE CALIFICACION** ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. 302-0013333. ----------

CEDULA CATASTRAL: 010000640001000. ----------

MUNICIPIO: BARICHARA – SANTANDER. ----------

UBICACIÓN: URBANO. ---------- **DIRECCIÓN:** CALLE 7 # 6 - 81 - CARRERA 7 # 7 - 10 - CALLE 7 # 6 - 65. ----------

---------- **DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** ----------

NUMERO: 6 2 2 . ---------- **FECHA:** 28 de DICIEMBRE de 2012. ----

NOTARIA: UNICA DEL CÍRCULO. ---------- **CIUDAD:** BARICHARA. ----------

---------- **NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:** ----------

CODIGO: 149. DECLARACION DE CONSTRUCCION. ----------

VALOR: $ 80.000.000.oo ----------

CODIGO: 154. DIVISION MATERIAL. ----------

---------- **OTORGANTE:** ----------

COOPERATIVA MULTISERVICIOS BARICHARA LTDA. -- - "COMULSEB". ----

---------- NIT. 890.204.348.3

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS VEINTIDOS. ----------

---------- **6 2 2** ----------

En el municipio de Barichara, Departamento de Santander, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA UNICA DEL CIRCULO,** cuyo Notario titular, es la señora **LIGIA SILVA DE SANCHEZ,** en esta fecha, veintiocho (28) de Diciembre de dos mil doce (2012), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció sin minuta, la señorita **ADELA CARREÑO BUENO,** mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 27.987.824 expedida en Barichara (Sder.), domiciliada en Barichara (Sder.), quien obra en su calidad de Gerente y representante legal de la **COOPERATIVA MULTISERVICIOS BARICHARA LTDA. - COMULSEB LTDA -** entidad privada legalmente constituida y reconocida jurídicamente mediante Resolución número 00645 de fecha 22 de

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
02/11/2012 1805Z0RE8C3aRNB3
Ca004741867
NOTARIA DEL CIRCULO BARICHARA
Cadena s.a. Nit. 830.095.213-0
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Diciembre de 1965, con NIT. 890204348-3 y domicilio principal en el municipio de Barichara - Santander, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga - Seccional San Gil - y debidamente autorizada por el Consejo de Administración, según consta en el Acta número 885 de Sesión Ordinaria, de fecha 28 de Julio de 2012, documentos de los cuales se protocolizan copias con el presente instrumento, para que su texto sea inserto en las copias que del mismo se expidan y manifestó: ----------

PRIMERO: Que la entidad que representa es propietaria del siguiente bien inmueble (datos tomados del título): Un lote de terreno urbano sin construcción razón de su demolición, ubicado en el municipio de BARICHARA - Santander, con una extensión superficiaria de quinientos cincuenta y nueve metros cuadrados (559.oo m.2), y alinderado así: Por el **Oriente:** en 39.91 metros con herederos de Juan Barragán; por el **Norte**: en 13.58 metros con la Carrera séptima (7ª.); por el **Occidente:** en 39.89 metros con la Calle séptima (7ª.); y por el **Sur:** en 14.19 metros con herederos de Juan Barragán. ------ Catastralmente se distingue con el número 0100006740001000 y con la matrícula inmobiliaria número **302-0013333.** ----------

SEGUNDO: TRADICIÓN: Que la COOPERATIVA MULTISERVICIOS BARICHARA LTDA. "COMULSEB", adquirió el inmueble anteriormente descrito por ENGLOBE efectuado mediante la escritura pública número mil quinientos cuarenta y seis (1.546) de fecha once (11) de Septiembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de San Gil, e inscrita en la Oficina de Registro correspondiente el 13-09-2012, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **302-0013333.** ----------

COMPLEMENTACION: Que adquirió los inmuebles que conformaron el globo de terreno, así: a.) El predio ubicado en la Calle 7 # 6-74, con matricula inmobiliaria 302-0006634 lo hubo por COMPRA hecha a ALVARO CASTILLO PATIÑO, según consta en la escritura pública número cero noventa y uno (091) de fecha diecisiete (17) de Marzo de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaria

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

Única del Círculo de Barichara, registrada el 19 de Marzo de 1997, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **302-0006634.** -------- Mediante la escritura pública número mil quinientos cuarenta y cinco (1545) de fecha once (11) de Septiembre de dos mil doce (2012) de la Notaria Segunda de San Gil, registrada el 13-09-2012, en el folio de matrícula inmobiliaria número 302-0006634, la entidad propietaria actualizó el área de este inmueble, con fundamento en cerificado expedido por el I.G.A.C. ---------- y b.) El predio ubicado en la Carrera 7ª. # 7-02/10 con matrícula inmobiliaria 302-0002303, lo hubo por COMPRA que hizo a TOBIAS MARTINEZ CASTILLO, según consta en la escritura pública número cero cincuenta y seis (056) de fecha dieciséis (16) de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) de la Notaría Única de Barichara, registrada el 08-05-84, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número **302-0002303.** ----------

TERCERO: Que para efectos de que la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARICHARA efectúe las anotaciones respectivas en el folio de matrícula inmobiliaria número **302-0013333,** procede a **DECLARAR LA CONSTRUCCION** levantada a expensas de la entidad que representa en el citado inmueble la cual consiste en: Una casona de una sola planta, construida en tapia pisada, ladrillo, madera y teja de barro, sobre cañabrava, pisos en ladrillo tablón, carpintería en madera; conformada por siete (7) habitaciones o locales internos, un patio central con sus respectivos corredores, zona de cocina y barra, tres (3) baterías de baños, dos (2) bodegas internas; un local adicional independiente con dos (2) baterías de baños y espacio para depósito. ---- Área total construida: quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (545 m.2). ----------

PARAGRAFO: La compareciente presentó la Licencia de Construcción número 110-12 de fecha 19 de Diciembre de 2012, en la modalidad de Reconocimiento de la existencia de una edificación, y la Resolución número 178 de fecha 19 de Diciembre de 2012, que aprueba la Licencia, todo expedido por la Oficina de Planeación Municipal de Barichara, y que se protocoliza con el presente instrumento para que su texto sea inserto en las copias que del mismo se expidan. ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
02/11/2012 100547R3B0FE8C3a
Ca004741864
NOTARIA DEL CIRCULO BARICHARA
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CUARTO: A la construcción anteriormente declarada se le da un valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS ($80.000.000.oo) moneda legal colombiana, valor que es superior a su actual avalúo catastral. ----------

QUINTO: Que debidamente autorizada por la Oficina de Planeación Municipal de Barichara, según consta en la Resolución número 169 de fecha 03 de Diciembre de 2012, ejecutoriada el 07 de Diciembre de 2012, por medio de la cual se concede la Licencia de Subdivisión Rural número 070 de fecha 03 de Diciembre de 2012, vigente hasta el 03 de Junio de 2013, documentos que se protocolizan con esta escritura, para que su texto sea inserto en las copias que del mismo se expidan; por medio de esta escritura pública, la compareciente en representación de la entidad propietaria, procede a efectuar división material el predio descrito anteriormente, sobre el cual se declaró la construcción, resultando dos (2) lotes que se describen en la siguiente forma: ----------

LOTE NUMERO UNO (1): Un lote de terreno con siete (7) habitaciones o locales internos, un patio central con sus respectivos corredores, zona de cocina y barra, tres (3) baterías de baños y dos (2) bodegas internas, que corresponde a un área total construida de cuatrocientos tres metros cuadrados (403.oo m.2), ubicado en la esquina de la Carrera séptima (7ª.) con la Calle séptima (7ª.) del municipio de BARICHARA - Santander, cuya nomenclatura es: Calle 7ª. # 6 - 81 y Carrera 7ª. # 7 - 10, con extensión superficiaria de cuatrocientos diecisiete es: metros cuadrados (417.oo m.2) y alinderado así: Por el **Oriente:** con bienes de herederos de Juan de Jesús Barragán Gómez; por el **Norte**: con la Carrera séptima (7ª.) de la población; por el **Occidente:** con la Calle séptima (7ª.) del municipio; y por el **Sur:** en toda su extensión, con el lote número dos (2). ----- Para efectos fiscales este inmueble queda con un valor de sesenta millones de pesos ($60.000.000.oo). ----------

LOTE NUMERO DOS (2): Lote de terreno con un local independiente con dos (2) baterías de baños y espacio para depósito, que corresponde a un área total construida de ciento cuarenta y dos metros cuadrados (142.oo m.2), ubicado sobre la Calle séptima (7ª.) del municipio de BARICHARA - Santander, cuya

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

nomenclatura es: Calle 7ª. # 6 - 65, con extensión superficiaria de ciento cuarenta y dos metros cuadrados (142.oo m.2) y alinderado así: Por el **Oriente:** con bienes de herederos de Juan de Jesús Barragán Gómez; por el **Norte**: en toda su extensión con el lote número uno (1) de esta división; por el **Occidente:** con la Calle séptima (7ª.) del municipio; y por el **Sur:** en toda su extensión nuevamente con propiedades de herederos de Juan de Jesús Barragán Gómez. -- Para efectos fiscales este inmueble queda con un valor de veinte millones de pesos ($20.000.000.oo). ----------

PARAGRAFOS: 1.) La asignación de nomenclatura a los inmuebles resultantes de la división material se efectúo con base en el certificado de nomenclatura número 091-12 expedido por la Oficina de Planeación Municipal de Barichara, que se protocoliza con el presente instrumento público. ---------- 2.) No obstante la cabida y linderos descritos, cada uno de estos lotes ó unidades comprende cuerpo cierto con todas sus anexidades, mejoras, costumbres y servidumbres activas y pasivas existentes. ----------

Se protocolizan los documentos de Ley. ----------

A este original se agrega el siguiente comprobante fiscal: MUNICIPIO DE BARICHARA - SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL - NIT. 890210932-1 --- PAZ Y SALVO No. 004664 ---- CERTIFICA: Que el predio No. 010000640001000 se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL según Recibo Oficial RC-000003402 de fecha 08.02.2012 correspondiente al Segundo Semestre de 2012, con las siguientes características: COOP. INTEGRAL BARICHARA LTDA. ---- Avalúo: 77.801.000 ------ Tarifa: URBANO. ------ Área terreno: 0.0635 Ha. ---- Dirección: K 7 9 02 10 - C 7 6 68 74. ----- A. construida: 635 m.2 --- Paz y Salvo válido para: TRAMITES LEGALES. -------- Paz y salvo válido hasta: DICIEMBRE 31 DE 2012. ------ BARICHARA, NOVIEMBE 14 DE 2012. ------ Tesorería Municipal (Fdo.) Ilegible. ----------

PARAGRAFOS: 1.) No se protocoliza certificado de valorización, por cuanto en el municipio de BARICHARA – Santander, no se encuentra reglamentado dicho impuesto. ---------- 2.) El(los) compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) revisado y verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el(los) número(s) de

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
02/11/2012 18055a38R5BOREBC
Ca004741885
NOTARIA DEL CIRCULO BARICHARA
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

documento(s) de identidad, declara(n) además que todas las informaciones suministradas y consignadas en esta escritura son **correctas** y en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se pueda derivar de cualquier inexactitud en la(s) misma(s).- Conoce(n) la Ley y entiende(n) que el Notario responde por la parte formal de los instrumentos que autoriza, pero no responde de la veracidad de las declaraciones de la(s) parte(s) y tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato. ------ Además el Notario les advierte que cualquier aclaración a la presente escritura implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes. ----------

LEIDO el presente instrumento a los otorgantes, lo **APROBARON** por hallarlo conforme y lo firman junto conmigo la suscrita Notaria que lo autoriza. ----- Se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ----------

Este original se redactó en las hojas de papel notarial números Aa000408004 – Aa000408005 - Aa000408006 - Aa000408007. ----------

DERECHOS: $ 255.061.oo Declaración de construcción - $ 45.320.oo División material (Res. 11439 - Dic. 29/2011). RECAUDOS: $6.375.oo Superintendencia de Notariado y Registro - $ 6.375.oo F.C.E.N. (Res. 11439 - Dic. 29/2011). ------

I.V.A.: $ 63.304.oo

La representante legal de la entidad,

COOPERATIVA MULTISERVICIOS BARICHARA LTDA
COMULSEB
GERENTE

ADELA CARREÑO BUENO

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

República de Colombia

Aa000408007

La Notaria Única,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA DEL CIRCULO

LIGIA SILVA DE SANCHEZ

República de Colombia

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

02/11/2012 10055a33R5BOR8C

Ca004741880

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

30/07/2012 10014aHYp8oopfAg

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE BARICHARA

Es Primera copia (fotocopia) tomada de su original
No =622= de fecha 28 DIC. 2012 que expide
conforme al artículo 41 Decreto 2148 de 1983 en Veinte
(20) hojas con destino a Cooperativa
Multiservicios Barichara Ltda
Comulselo.

Barichara, 28 DIC. 2012

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA DEL CIRCULO
BARICHARA

LIGIA SILVA DE SANCHEZ
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
DE BARICHARA (Sder.)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS ... COS
SECCION ...

Fecha de Registro		
31-12-2012	1409	302-0013333 lote de terreno Matriz
Lote N° uno (1) ← 302-0013447	—	302-0013448 → Lote N° Dos (2)

Declaracion de Construccion en Suelo Propio
Division Material Lote N° uno (1). — —
Division Material. Lote N° Dos (2) — — —

DEL REGISTRADOR

OFICINA DE REGISTRO I.I.P.P.
REGISTRADOR
SECCIONAL BARICHARA