



MUD / RADICADO No. 98300.....  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (2554).....  
FECHA: VEINTIDÓS (22) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).....  
.....NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.....

ACTO: COMPRAVENTA.....\$40.000.000.00

INMUEBLE: APARTAMENTO J.1.5.201 TORRE 5, UBICADO EN LA MANZANA J, DE LA CIUDADELA LOS ESTORAQUES I ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 7 NÚMERO 45-71 DE LA CIUDAD DE CÚCUTA – DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER.....

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 260-285110.....

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 010815340068901.....

VENDEDORES: .....

MARLY YIRLEY PEÑALOZA PAEZ.....C.C. 1.095.933.269

JAIDER MIGUEL ARRIETA GOMEZ.....C.C. 92.131.729

COMPRADOR:.....

PEDRO PEDRAZA NIÑO.....C.C. 91.278.534

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los **veintidós (22)** días del mes de **julio** del año **dos mil veintidós (2022)**, ante mí, **MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO**, Notario Quinto del Círculo de Bucaramanga comparecieron **MARLY YIRLEY PEÑALOZA PAEZ**,

mayor de edad, domiciliada en Girón, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.095.933.269 expedida en Girón, quien obra en nombre propio y además en nombre y representación de **JAIDER MIGUEL ARRIETA GOMEZ**, mayor de edad, domiciliado en Girón, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.131.729 expedida en Majagual, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, según poder especial debidamente reconocido que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan y quienes en adelante se denominarán **LOS VENDEDORES** y manifestaron: .....

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad antes indicada, transfieren a título de

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

OMGF8K3YB3H9BMTLMarco Tulio Sinisterra Hurtado  
Notario Quinto  
Círculo de Bucaramanga

Nubia Sifra Ovola Naranjo  
Notaria Quinto (E)  
Círculo de Bucaramanga  
04/12/2021

PCDZE8H66UPCT6KF

04/12/2021



compraventa a favor de **PEDRO PEDRAZA NIÑO**, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.278.534 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce **LOS VENDEDORES**, sobre el cien por ciento (100%) del siguiente inmueble: .....

**APARTAMENTO J.1.5.201 SITUADO EN EL SEGUNDO PISO DE LA TORRE 5, UBICADO EN LA MANZANA J, DE LA CIUDADELA LOS ESTORAQUES I ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 7 NÚMERO 45-71 DE LA CIUDAD DE CÚCUTA – DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER**, con un área de 42.40 metros cuadrados, el cual consta de sala – comedor, hall de entrada, dos alcobas, la principal con closet, un baño, cocina, lavadero, y un área disponible, el cual se encuentra alinderao de la siguiente manera: NORTE: En longitud de 3.02 metros con vacío que da a zona verde, muro al medio, SUR: En 5.54 metros con el apartamento 204 del mismo edificio, vacío que da en parte con zona dura del edificio, muro al medio y en parte con zona de circulación y acceso a los apartamentos del edificio, muro y puerta de entrada al apartamento al medio, OCCIDENTE: En línea que parte de sur a norte en 7.02 metros, gira en ángulo de 90° hacia el oriente, en longitud de 0.50 metros, para girar finalmente en ángulo de 90° hacia el norte, en longitud de 1.08 metros con vacío que da a la zona de cesión tipo 1 A de la manzana J de la ciudadela los Estoraques I Etapa muros al medio, ORIENTE: En línea que parte de sur a norte en longitud de 2.14 metros gira en este punto en ángulo de 90° grados hacia el oriente, en longitud de 0.20 metros, gira nuevamente en ángulo de 90° hacia el norte de 2.41 metros, gira en ángulo de 90° hacia el occidente en longitud de 0.80 metros, para girar nuevamente en ángulo de 90° hacia el norte en longitud de 2.62 metros, gira nuevamente en ángulo de 90° hacia el occidente, en longitud de 1.58 metros para girar finalmente en ángulo de 90° hacia el norte en longitud de 0.89 metros con vacío que da a la zona dura muros al medio, NADIR: Con el apartamento 101 del mismo edificio, placa de entepiso al medio, CENIT: Con al apartamento número 301 del mismo edificio, placa de entepiso al medio.....

Se distingue en el catastro con el predio número **010815340068901** y le



SFC145940579

04/12/2021



de 90° hacia el oriente, de 0.80 metros, para girar nuevamente en ángulo de 90° hacia el sur en longitud de 2.62 metros, para girar en ángulo de 90° hacia el oriente en longitud de 1.58 metros, en este punto gira en ángulo de 90° hacia el sur en longitud de 0.89 metros, para girar finalmente en ángulo de 90° hacia el oriente en longitud de 3.02 metros, con la torre 4 de la MANZANA J DE LA CIUDADELA LOS ESTORAQUES ETAPA, zona dura, via peatonal, zona verde y muros, al medio; ORIENTE: En línea que parte de sur a norte, en 1.08 metros, gira en ángulo de 90° hacia el oriente en longitud de 0.50 metros, en este punto gira en ángulo de 90° hacia el norte en 7.02 metros, gira en ángulo de 90° hacia el occidente, en longitud de 1.32 metros, para girar en ángulo de 90° hacia el norte, en longitud de 1.20 metros, en este Punto gira en ángulo de 90° hacia el oriente en longitud de 1.32 metros, para girar hacia el norte en ángulo de 90° en longitud de 7.02 metros, gira en ángulo de 90° hacia el occidente, en longitud de 0.50 metros, para girar finalmente en ángulo de 90° hacia el norte, en longitud de 1.08 metros con la zona de parqueaderos de la Manzana H, muros al medio; OCCIDENTE: En línea que parte de sur a norte, en 1.08 metros, gira en ángulo de 90° hacia el occidente en longitud de 0.50 metros, en este punto gira en ángulo de 90° hacia el norte en 7.02 metros, gira en ángulo de 90° hacia el oriente, en longitud de 1.75 metros, para girar en ángulo de 90° hacia el norte, en longitud de 1.20 metros, en este punto gira en ángulo de 90° hacia el occidente en longitud de 175 metros, para girar hacia el norte en ángulo de 90° en longitud de 7.02 metros, gira en ángulo de 90° hacia el oriente, en longitud de 0.50 metros, para girar finalmente en ángulo de 90° hacia el norte, en longitud de 1.08 metros con la zona de Cesión Tipo 1A, DE LA MANZANA J DE LA CIUDADELA LOS ESTORAQUES I ETAPA, muros al medio. **LA MANZANA J DE LA CIUDADELA LOS ESTORAQUES I ETAPA,** está construida sobre un lote de terreno con área de 7.113.55 metros cuadrados, alinderada así: NORTE: En línea sinuosa de 16.44 y 7.62 metros, gira en este punto hacia el suroriente en 12.66, 17.10, 5.19 y 13.61 metros, vía vehicular de por medio, con el Barrio Antonia Santos; SUR: En 53.80 metros, vía vehicular de por medio, con la Manzana K de la Etapa No. 2 de la Ciudadela Los Estoraques; ORIENTE: En 110.50 metros, vía vehicular de por medio y parqueaderos, con la Manzana H de la misma Etapa de la Ciudadela Los





SEO445208821



SEC945940580

Estoraques; OCCIDENTE: En 141.22 metros, via vehicular de por medio y parqueaderos, con la Manzana L de la misma Etapa de la Ciudadela Los Estoraques. **LA CIUDADELA LOS ESTORAQUES:** Está alinderada así: NORTE: En línea recta que parte de suroccidente a nororiente, en 3.00, 2.81, 12.63, 19.02, 15.99, 11.84; 10.22, 15.50, 14.63, 19.50, 16.44 y 7.62 metros, para un total de 149.20 metros, en este punto gira hacia el suroriente, en línea sinuosa de 12.66, 17.10, 5.19; 13.61, 26.62, 7.31, 26.88 y 14.45 metros, para un total de 123.82 metros, con el Barrio Antonia Santos, de acuerdo al plano urbanístico que se protocolizó, SUR: En 269.40 metros, siguiendo el mismo trayecto de la futura Avenida de Doble calzada de la Ciudadela El Progreso, en la línea media de esta, de acuerdo al plano urbanístico que se protocolizó, con las manzanas O, M, K e I, de la proyectada nueva Ciudadela Los Estoraques, actualmente con terrenos de Agropecuaria La Vencedora, de acuerdo con el plano Urbanístico que se protocolizó con el presente instrumento, ORIENTE: En 61.49 metros, con las Manzanas 22 y 22B de la Urbanización de METROVIVIENDA, denominada Ciudadela El Progreso, zona verde de por medio y terminando en la intersección de la doble calzada de la futura Urbanización Ciudadela El Progreso y de acuerdo con el plano Urbanístico que se protocolizó, OCCIDENTE. Partiendo del inicio del lindero norte de este predio, en dirección norte a sur, en extensión de 117.00 metros, actualmente con terrenos de Agropecuaria La Vencedora o con la Manzana P de la misma proyectada Ciudadela Los Estoraques hasta interceptar la doble calzada de la Ciudadela Los Estoraques, en su línea media y de acuerdo con el plano Urbanístico que se protocolizó; el cual contiene las manzanas H, J, L, N, las cuales ya se han subdividido.....

**PARAGRAFO TERCERO. PROPIEDAD HORIZONTAL:** LA CIUDADELA LOS ESTORAQUES I ETAPA – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al régimen de propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley 675 del 03 de Agosto de 2001, y protocolizado el reglamento de copropiedad mediante la escritura pública número 3724 de fecha 22 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría 7 del círculo de Cúcuta, posteriormente efectuó ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA mediante escritura pública número 1960 de fecha 08 de agosto de 2013, otorgada en la Notaría 4 del círculo de Cúcuta,

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

ZKM8XUA6TTB93861 Marco Tulio S. Notario Quinto

SEC945940580

Círculo de Bucaramanga

XOV1HJ4CIXM6ZH94

04/12/2021

Hubia Stella Oyola Naranjo  
Notaria 4 Bucaramanga (E)  
Círculo de Bucaramanga



debidamente registrada; por lo tanto EL COMPRADOR, además del dominio individual de la unidad que adquiere(n), tiene(n) derecho sobre los bienes comunes en los porcentajes señalados en el artículo correspondiente del reglamento, quedando además obligado(a,s) al cumplimiento estricto de los deberes allí mismo señalados, entre ellos al de contribuir a las expensas comunes; reglamento y disposiciones que EL COMPRADOR declara(n) conocer y aceptar.....

**NOTA:** La parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal no se inserta en la presente escritura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto 2106 del 2019, que reformó el artículo 80 del Decreto Ley 960 de 1970. ....

**NOTA DE ADMINISTRACION:** No se protocoliza PAZ Y SALVO por concepto de cuotas de administración, exigido por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001, por no haber sido presentado por los interesados, quienes manifiestan haber hecho la respectiva solicitud al Administrador del Conjunto, advirtiéndoseles de la solidaridad establecida en la misma Ley 675 de 2001 .....

**SEGUNDO:** Que el(los) inmueble(s) descrito(s) lo posee LOS VENDEDORES quieta, material y pacíficamente, y lo adquirió por COMPRAVENTA efectuada a LIBARDO GALINDO VARGAS mediante escritura pública número 1886 de fecha 21 de julio de 2016, otorgada en la Notaría 7 del círculo de Cúcuta, registrada el 22 de julio de 2016 al folio de matrícula inmobiliaria número **260-285110** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta .....

**TERCERO: PRECIO.** Que el precio de esta venta es la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000.00)** que **LOS VENDEDORES** declara recibidos del COMPRADOR a su entera satisfacción .....

**PARÁGRAFO:** Los comparecientes, parte vendedora y parte compradora, de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el precio mencionado en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula: .....

**CUARTO: DOMINIO Y LIBERTAD.** Que el inmueble materia del presente contrato es(son) de la plena y exclusiva propiedad de **LOS VENDEDORES**; quien(es)





garantiza(n) que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, lo(s) posee(n) de manera regular, quieta, pública y pacífica, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil, ni está embargado; se halla libre de gravámenes, censo, anticresis y arrendamiento consignado en escritura pública, de desmembraciones, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, excepto las pertinentes al régimen de propiedad horizontal, que en todos los casos previstos en la ley responderá(n) por el saneamiento de esta venta en especial por evicción y por los vicios redhibitorios del bien vendido. ....

**QUINTO: ENTREGA.** Que desde esta fecha **LOS VENDEDORES**, pone al **COMPRADOR** en posesión real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga(n) legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga(n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.....

**NOTA: LOS VENDEDORES**, manifiestan(n) para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reforman, que adquirió (eron) el(los) bien(es) inmueble(s) materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Así mismo **EL COMPRADOR** de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara(n) que los recursos entregados en pago por la compra del inmueble(s), provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen. **LOS VENDEDORES** quedará(n) eximido(s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que **EL COMPRADOR** proporcione a **LOS VENDEDORES** para la celebración de este negocio.....

Presente(s) **EL COMPRADOR PEDRO PEDRAZA NIÑO**, de anotaciones personales y civiles antes dichas, y manifestó: .....

a). Que acepta(n), la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor.....

LND6CCSTVWJSDYCK  
Marco Tulio S...  
Notario Quintero  
Círculo de Bucaramanga  
SEC745940581

32CQUOEDNYLC4DK4

04/12/2021

Hubia Stella Nvola Naranjo  
Notario Quintero (E)  
Círculo de Bucaramanga



b). Que ha(n) cancelado integro el precio del inmueble que compra(n) en la forma estipulada en este instrumento .....

c). Que tiene(n) recibido(s) el inmueble a su entera satisfacción. ....

d). Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble .....

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LOS VENDEDORES:** El suscrito Notario Quinto del Círculo de Bucaramanga indagó a **MARLY YIRLEY PEÑALOZA PAEZ**, quien obra en nombre propio y además en nombre y representación de JAIDER MIGUEL ARRIETA GOMEZ, según poder especial protocolizado, sobre lo dispuesto en el artículo 6° de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, y manifestó: .....

**PRIMERO:** Que su estado civil y el de su representado es como aparece al principio de esta escritura. ....

**SEGUNDO:** Que el inmueble que enajenan no está afectado a vivienda familiar .....

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR:** El suscrito Notario Quinto del círculo de Bucaramanga indagó al COMPRADOR sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y manifestó: .....

**PRIMERO:** Que es casado con sociedad conyugal vigente con **YASMIN CABEZA BAEZ** .....

**SEGUNDO:** Que no tiene inmueble afectado a vivienda familiar. ....

**TERCERO:** En consecuencia procede la afectación a vivienda familiar, pero **NO** es su deseo afectar el inmueble a vivienda familiar. Por tal razón Comparece **YASMIN CABEZA BAEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.337.905 expedida en Rionegro – Santander, y **PEDRO PEDRAZA NIÑO**, de anotaciones personales ya dichas, cónyuges entre sí, y declaran de común acuerdo que **NO** someten el inmueble a la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR .....

.....  
.....

**FUE(ON) PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADOS DICE(N):** .....





SEC0045200023



SEC045940582



ALCALDÍA  
DE SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA

LA SECRETARÍA DEL TESORO  
NIT: 890621434-2  
PAZ Y SALVO MUNICIPAL No: 280025



HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN POR VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2022

PROPIETARIO: JAIDER MIGUEL ARRIETA GOMEZ  
CÓDIGO CATASTRAL: 010015340068901  
ÁREA DE TERRENO: 14  
ÁREA CONSTRUIDA: 42  
AVALÚO CATASTRAL: \$ 30.395.000  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: MZ JAP J. 1.6 201 T 6 ED CIUDADELA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 de abril de 2022

VÁLIDO HASTA: 31 de diciembre de 2022

EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRÁMITES LEGALES

Guillermo Pérez G.  
SECRETARIO DEL TESORO

Jose Alfredo Suarez Ospina  
SECRETARIO DE VALORIZACIÓN Y  
PLUSVALÍA



Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2010 y Acuerdo No. 006 del 03 de Octubre de 2011.

Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986, Art 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo No. 0025 de 2000, Acuerdo No 0001/2008, Resolución 1881/2006, Acuerdo No. 003/2017 modificado por el Acuerdo 013/2017 y Resolución 0001 de 2018.

Se autoriza a la oficina de Instrumentos Públicos del municipio de San José de Cúcuta, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria los documentos sujetos a registro del predio que se relaciona en el paz y salvo, por encontrarse al día en el pago de la cuota de la contribución de valorización por beneficio general en la vigencia actual.

Puede consultar el paz y salvo leyendo este código QR desde su celular.  
O ingresando a la página: <http://oficinavirtualcucuta.co/PazySalvo/index>  
Digítando el número de factura: 725987

**NOTA 1:** En concordancia con lo establecido en los artículos 12 y 13 del decreto 1604 de 1966, el suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, deja constancia que en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente instrumento no aparecen vigentes contribuciones por Valorización Departamental .....

**NOTA 2: ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS** El(Los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que No ( ) Si (X) acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. ....

**NOTA 3:** El (Los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado civil, el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matrículas, predial y ubicación. Declara(n) que todas las

OZHTWINRCPWPRVJ9 Marco Tulio S...  
Notario Quinto  
Círculo de Bucaramanga

SEC545940582

H33ACU2R3TV8FABA

Hubia Stella Novela Marañón  
Notario Quinto (E)  
Círculo de Bucaramanga

04/12/2021



informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).—Al (A los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que debe(n) presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos ( 2 ) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art.14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 del Ley 1579 de 2012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobó (aron) por estar de acuerdo, y firma(n) por ante mí, el Notario que doy fe. --- Lo escrito en otra letra vale. ....

**NOTA 4: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 07/04/2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, el (los) interviniente(s) acepta(n) la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad en el presente instrumento, con finalidad de realizar las funciones propias de la actividad Notarial y efectúa las comunicaciones de datos previstas en la Ley a la Administración Publica. --- Quedan hechas las oportunas reservas y advertencias legales. ....

**RESOLUCIÓN 00755 DE FECHA 26 DE ENERO DEL 2022** -----  
**DERECHOS NOTARIALES:** \$ 141.932--- **FONDO NACIONAL DE NOTARIADO:**  
 \$ 10.700--- **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO:** \$ 10.700--- **IVA:** \$ 57.862---  
**RETENCIÓN EN LA FUENTE:** \$ 400.000--- **ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO**  
**EN LA(S) HOJA(S) DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO(S):** SEO845208819,  
 SEO645208820, SEO445208821, SEO245208822, SEO045208823,  
 SEO945216423, SEO745216424. -----





Viene de la hoja de papel notarial No. SEO045208823. -----

INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017)	
Nombre:	Jaider Miguel Arrieta Gomez
D.I.:	92131729
Teléfono o Celular:	3108100695
Dirección:	c/155 # 23A-50
Ciudad:	Giron
E-mail:	maxita9325@gmail.com
Profesión u oficio:	Soldado
Actividad económica:	Militar
Estado civil:	Casado
P.E.P.:	SI — NO <u>X</u>
Cargo:	
Fecha de vinculación:	
Fecha de desvinculación:	
Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.	

Marco Tulio S...  
Notario Quindío  
Círculo de Bucaramanga  
SEC345940583

INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017)	
Nombre:	Maily Yirley Penaloza Paez
D.I.:	1095933269
Teléfono o Celular:	3223784836
Dirección:	c/155 # 23A-50
Ciudad:	Giron
E-mail:	maxita9325@gmail.com
Profesión u oficio:	Docente
Actividad económica:	Docente
Estado civil:	Casada
P.E.P.:	SI — NO <u>X</u>
Cargo:	
Fecha de vinculación:	
Fecha de desvinculación:	
Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.	

Maria Stella Oyola Harano  
Notario  
Círculo de Bucaramanga  
04/12/2021



## INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017)

Nombre:	Pedro Pedraza Niño		
D.I.:	91.278.534		
Teléfono o Celular:	311249635		
Dirección:	calle 19 # 29-45		
Ciudad:	Bucaramanga		
E-mail:	Penipe2007@hotmail.com		
Profesión u oficio:	Pensionado		
Actividad económica:	Pensionado		
Estado civil:	casado		
P.E.P.:	SI	—	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Cargo:			
Fecha de vinculación:			
Fecha de desvinculación:			
Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.			

## INFORMACIÓN OBLIGATORIA (Is.As. SNR 017/2016 y 8/2017)

Nombre:	Yasmin Cebalga Baic		
D.I.:	28-337 905		
Teléfono o Celular:	3172117293		
Dirección:	calle 19 # 29-45 apto 501 San Alonso		
Ciudad:	Bucaramanga		
E-mail:	yasany@hotmail.com		
Profesión u oficio:	Psicóloga		
Actividad económica:	Prestación de servicios		
Estado civil:	casada		
P.E.P.:	SI	—	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Cargo:			
Fecha de vinculación:			
Fecha de desvinculación:			
Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.			





**ALCALDÍA  
DE SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA**

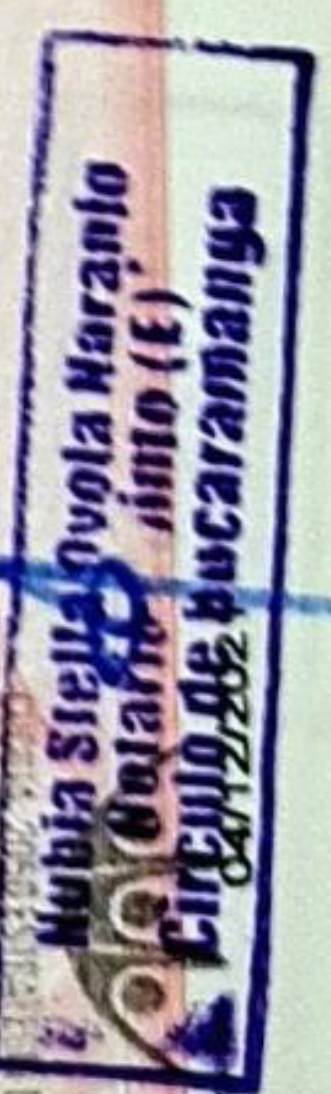
209046541CES

22WIDWXXDKZKJCF3EE

LA SECRETARÍA DEL TESORO

NIT: 890011434-2

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No: 280025



HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN POR VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2022

PROPIETARIO: JAIDER MIGUEL ARRIETA GOMEZ  
CÓDIGO CATASTRAL: 010815340068901  
ÁREA DE TERRENO: 14  
ÁREA CONSTRUIDA: 42  
AVALÚO CATASTRAL: \$ 30.395.000  
DIRECCIÓN DEL PREDIO: MZ JAP J.1.5 201 T 5 ED CIUDADELA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 de abril de 2022

VÁLIDO HASTA: 31 de diciembre de 2022

EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRÁMITES LEGALES

Guillermo Perez G.  
SECRETARIO DEL TESORO

Jose Alfredo Suarez Ospina  
SECRETARIO DE VALORIZACIÓN Y PLUSVALÍA



Se expide de conformidad al Acuerdo 040 de 2010 y Acuerdo No. 066 del 03 de Octubre de 2011.

Puede consultar el paz y salvo leyendo este código Qr desde su celular.  
O ingresando a la página: <http://oficinavirtualcucuta.co/PazySalvo/index>  
Digitando el número de factura: 725967

Se expide autorización de inscripción de actos, escrituras, títulos y demás documentos sujetos a registro por estar a paz y salvo en la cuota anual de valorización de conformidad con el Art 60 y 61 del Decreto 1394/1970, Art 239 y 240 Decreto Ley 1333/1986, Art 14 Ley 1579/2012 y las normas municipales correspondientes al Acuerdo No. 0025 de 2000, Acuerdo No 0001/2006, Resolución 1881/2006, Acuerdo No. 003/2017 modificado por el Acuerdo 013/2017 y Resolución 0001 de 2018.

Se autoriza a la oficina de instrumentos públicos del municipio de San José de Cúcuta, registrar en el folio de matrícula inmobiliaria los documentos sujetos a registro del predio que se relaciona en el paz y salvo, por encontrarse al día en el pago de la cuota de la contribución de valorización por beneficio general en la vigencia actual.

Alcalde Municipal





SEÑORES  
NOTARIO SEPTIMA DEL CIRCULO DE CUCUTA  
CIUDAD: Tame – Arauca



REF. PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

JAIDER MIGUEL ARRIETA GOMEZ, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Arauca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.131.729 de Majagual, plenamente capaz, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la señora **MARLY YIRLEY PEÑALOZA PAEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.095.933.269 de Giron, para que en mi nombre y representación firme la escritura pública de venta de la cuota parte que me pertenece del siguiente bien inmueble de mi propiedad: El 50% del APARTAMENTO No. J.1.5.201. Ubicado en la MANZANA J DE LA CIUDADELA LOS ESTORAQUES ETAPA CALLE 7 45-71 DE LA CIUDAD DE CUCUTA, en el segundo piso de la Torre 5. Inmueble con folio de matricula inmobiliaria No. 260-285110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. Predio No. 010815340068901. “Declaro bajo la gravedad del juramento que el precio incluido es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario”, de conformidad con el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del decreto 624 de marzo de 1.989”

Mi apoderada queda facultada para aclarar, acordar precio, y forma de pago del mismo, entregar el inmueble, así como para transigir, desistir, sustituir, **FIRMAR LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA DE VENTA, ENTREGAR EL INMUEBLE**, y firmar sus correcciones si la hubiere, anexar y firmar todos los documentos necesarios, y en fin realizar todos los actos para dar cumplimiento a su mandato y en general todo lo relacionado con lo encomendado en el presente poder..

Nubia Stella Nvola Naranjo  
Notario (E)  
Circulo de Bucaramanga

FYOABMCXY7Q23N2F

SEC945940603

SEC945940603



Para tal efecto mi apoderada queda facultada para firmar todos los documentos necesarios, para sustituir y realizar todas las diligencias que sean necesarias, cobrar si fuere el caso y en general todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión del presente mandato de conformidad con lo previsto en el C.G.P.

Para dar cumplimiento a la Ley 258 de 17/01/96 reformada por la Ley 854 25/11/03, faculto a mi apoderada para que en mi nombre manifieste bajo la gravedad de juramento que el inmueble que se vende NO se encuentra afectado a vivienda familiar, realizar cualquier tipo de observación, solicitar aclaraciones, objeciones y cualquier otro acto relacionado con la escritura pública, por lo tanto ruego a ustedes reconocer personería para actuar en lo que fuere necesario.

Atentamente,  
PODERDANTE

JAIDER ARRIETA G.  
JAIDER MIGUEL ARRIETA GOMEZ  
C.C. No. 92.131.729 de Majagual

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE  
TAME ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE  
LA INFORMACION SUMINISTRADA SE  
ALMACENARA EN EL REPOSITORIO DE  
PODERES, PARA DARLE EL TRATAMIENTO  
QUE DEFINE EL INCISO 3 Del Art. 89 del  
Dto. 019 de 2012 Y DEMAS NORMAS  
CONCORDANTES

Acepto,

MARLY YIRLEY PEÑALOZA PAEZ  
MARLY YIRLEY PEÑALOZA PAEZ  
C.C. No.1.095.933.269 de Giron





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



10132291

En la ciudad de Tame, Departamento de Arauca, República de Colombia, el veintiseis (26) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Tame, compareció: JAIDER MIGUEL ARRIETA GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 92131729, presentó el documento dirigido a NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCUITO DE CUCUTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

JAIDER ARRIETA G.



32zjg3v4j7z1  
26/04/2022 - 15:23:53



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante el sistema biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

De acuerdo a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LUIS ALBERTO VILLARREAL RODRIGUEZ

Notario Único del Círculo de Tame, Departamento de Arauca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 32zjg3v4j7z1

**EN BLANCO**  
Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga

Hubia Stella Avila Naranjo  
Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga

Acta 4



*Scanned by TapScanner*