

.....NUMERO MIL OCHENTA Y TRES (1083).....

.....FECHA: ENERO 31 DE 2023.....

.....COMPROVENTA, CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA.....

.....CERTIFICADO DE CALIFICACION.....

MATRICULA (S) INMOBILIARIA -320-25300.....

CODIGO CATASTRAL NÚMERO 01-00-0213-0024-000 .....

.....UBICACION DEL PREDIO.....

MUNICIPIO: SAN VICENTE DE CHUCURI -SANTANDER.....

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 21B N. 15-62 ED EL OASIS APARTAMENTO  
101.....

.....DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA.....

ESCRITURA N° 1083.- DIA: 31- MES: ENERO- AÑO: 2023.....

.....NATURALEZA DEL ACTO.....

ESPECIFICACION 1°: COMPROVENTA.....

CODIGO: 0125.....

VALOR DEL ACTO EN PESOS: \$87.000.000.....

.....ESPECIFICACION 2°: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA.....

CODIGO: 0312.....

VALOR DEL ACTO EN PESOS: SIN CUANTIA.....

.....PERSONAS QUE INTERVIENEN..... IDENTIFICACION.....

VENDEDORA .....

SUSANA PATRICIA GUERRERO BECERRA..... C.C: 60.330.956

COMPRADOR.....

NORBRY QUITIAN JEREZ..... C.C: 13.707.786

=====  
En la cabecera del Municipio de San Vicente de Chucurí, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Treinta y un (31) días del mes de Enero de Dos Mil Veintitrés (2023); ante mí, OSCAR FRANCISCO CASTELLANOS PRADA, Notario Único de este Círculo compareció: SUSANA PATRICIA GUERRERO BECERRA, mayor de edad, vecina y residente en San Vicente de Chucurí (S), de

estado Civil casada con la sociedad conyugal vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 60.330.956 expedida en Cucuta (S); quien manifiesta bajo la gravedad del juramento que el predio que va a vender no se encuentra con afectación de vivienda familiar; y **D I J O:**

**==PRIMERO==** Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **NORBEY QUITIAN JEREZ**, mayor de edad, vecino y residente en San Vicente de Chucuri (S), identificado con la cédula de ciudadanía número 13.707.786 expedida en Bolívar (S), de estado civil Casado con **JANETH MENESES RAMIREZ**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.102.718.813 expedida en San Vicente de Chucuri (S); el derecho de dominio o propiedad y posesión que la exponente vendedora ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO 101**: Este apartamento se encuentra ubicado en el primer piso del **EDIFICIO EL OASIS**, con acceso de entrada independiente por vía pública de la **CARRERA 21B**, distinguido en su entrada principal con el **No. 15-62 del BARRIO ORQUIDEA REAL, de la jurisdicción Municipal de San Vicente de Chucuri (s)**. Este apartamento presenta un área construida privada (área cubierta) de cincuenta y dos punto cincuenta y seis (52.56 mts<sup>2</sup>) metros cuadrados, y presenta un área libre privada (área descubierta) de uno punto ochenta y ocho (1.88 mts<sup>2</sup>) metros cuadrados, para un total de área privada (área cubierta + área descubierta) de cincuenta y cuatro punto cuarenta y cuatro (54.44 mts<sup>2</sup>) metros cuadrados. El apartamento 101 consta espacialmente con: una (01) sala, un (01) comedor, una (01) cocina, un (01) patio de ropa, dos (02) baños, y tres (03) habitaciones; Tiene los servicios de agua, luz eléctrica y gas natural independiente; El apartamento 101 se encuentra alinderada de la siguiente manera:

**== ORIENTE ==** En extensión de 11.00 metros con el predio identificado con numero predial 010002130023000 ubicado en la Carrera 21B N. 15-56 barrio Orquídea Real, muro en medio. **== OCCIDENTE ==** En extensión de 8.44 metros con el predio identificado con número predial 010002130025000 ubicado en la Carrera 21B N. 15-68 barrio Orquídea Real, muro en medio; en extensión de 2.56 metros con las escaleras de acceso a la unidad o apartamento 201, muro en medio. **== NORTE ==** En extensión de 5.50 metros con el predio identificado con número predial 010002130003000 ubicado en la carrera 22 N. 15-57 barrio Orquídea Real, muro en medio. **== SUR ==** En extensión de 1.05 metros con las escaleras de acceso al

apartamento 201, muro en medio; en 4.45 metros con la vía publica Carrera 21B, anden al medio. == **NADIR** == Con el terreno donde se levantó la edificio. == **CENIT** == Con la placa de entrepiso que lo separa del apartamento 201. -----

El apartamento 101 cuenta con un coeficiente de partición de **32.12%**. -----

**LINDEROS GENERALES EDIFICIO EL OASIS:** == **ORIENTE** == En extensión de 11.00 metros con el predio identificado con número predial 010002130023000 ubicado en la Carrera 21B N. 15-56. == **OCCIDENTE** == En extensión de 11.00 metros con el predio identificado con número predial 010002130025000 ubicado en la Carrera 21 B N. 15-68. == **NORTE** == En extensión de 5.50 metros con el predio identificado con número predial 010002130003000. == **SUR** == En extensión de 5.50 metros con la vía pública Carrera 21B anden al medio. == **NADIR** == Con el terreno donde se levantó la edificación. == **CENIT** == Con la cubierta de la edificación en teja de asbesto cemento. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** que no obstante indicarse la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----

=====REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL=====

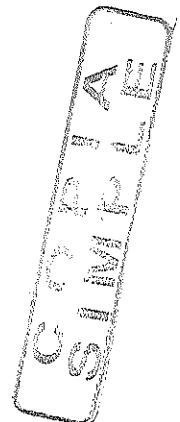
El inmueble objeto de esta venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, constituido mediante escritura pública número 1054 del 12 de Diciembre de 2022 de la notaria Única del Circulo de San Vicente de Chucuri (s), por tanto el hipotecante y acreedor queda en todo sujeto al reglamento de propiedad horizontal.-

**PARÁGRAFO;** Los comparecientes manifiestan que en el EDIFICIO EL OASIS, no se cobra o paga cuota de administración, pero de igual forma los coo-propietarios de dicho apartamento manifiestan se encuentran a paz y salvo por todo concepto con la Administración, pero, que de todas maneras el hipotecante se declara deudor solidario con el vendedor por si llegare a existir alguna deuda por dicho concepto. -----

**==SEGUNDO==** Que el inmueble anteriormente descrito lo poseen la exponente vendedora, quieta, material y pacíficamente así:-----

1°). En mayor extensión por compra efectuada al señor JESUS GERMAN QUINTERO TORRADO, mediante escritura pública número 925 del 07 de noviembre de 2017 en la Notaria Única de San Vicente de Chucurí (S). -----

2°). Efectuando Actualización de nomenclatura, Declaración de construcción y Reglamento de propiedad horizontal, tal y como consta la escritura publica numero



1054 de fecha 12 de diciembre de 2022 de la notaria Unica del Circulo de San Vicente de Chucuri (s).

Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucuri (S) a la Matrícula Inmobiliaria Número 320-25300, Cedula catastral número 01-00-0213-0024-000.

**==TERCERO== LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.**  
(El inmueble vendido no se encuentra involucrado en conflictos legales): El vendedor garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad y que no lo ha vendido a ninguna otra persona, así mismo garantizan que lo que transfieren está libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes; de igual forma la VENDEDORA se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley.

**==CUARTA== PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es por la cantidad de **OCHENA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$87.000.000)**, el cual será cancelado por el COMPRADOR a la vendedora de la siguiente forma:

- a). Un primer pago por el valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000)**, que fueron cancelados por el promitente comprador al promitente vendedor en efectivo quien manifestó haber recibido a su entera satisfacción.
- b). Un segundo pago por el valor de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS CON 68/100 M/CTE (\$4.594.145,68)**, que fueron cancelados el día 13 de octubre de 2022 en efectivo.
- c). Un tercer pago por valor de **VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROSCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 32/100 M/CTE (\$29.345.450,32)**, girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, que incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual que a nombre del comprador se encuentran en LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.
- d) Un cuarto pago por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES SESENTA MIL CUATROSCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE (\$49.060.404)**, por concepto del

SÚBSIDIO otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, en la categoría de SUBINTENDENTE. Suma que será cancelada con posterioridad a la radicación a la presente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de venta registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y serán cancelados siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como PROMITENTE COMPRADOR, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado a la vendedora previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

**PARAGRAFO PRIMERO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 61, numeral 6º de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenida en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.

Esta declaración se hace de manera espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario.

**==QUINTO== ENTREGA MATERIAL:** Que el inmueble que vende, no ha sido enajenado antes de ahora a ninguna otra persona, entidad o corporación y que la entrega real y material del inmueble al comprador se realizará una vez el vendedor, cancele la totalidad de dinero por concepto de la venta.

**==SEXTO== OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA:** Los gastos que se generen por concepto de escrituración, tesorería y registro serán pagados en partes iguales por la vendedora y el comprador.

**==SEPTIMO== SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** La vendedora entrega el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo de la COMPRADORA, los anteriores conceptos.

**==OCTAVO== AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** “ de conformidad establecido con la ley 258 de 1996” y modificado por la ley 854 de 2.003”, cuestionada la VENDEDORA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFIESTA QUE el bien objeto de la presente negociación NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y el comprador declara sobre su estado civil casado con la señora JANETH MENESES RAMIREZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.102.718.813 Expedida en San Vicente de Chucuri (S), que tiene otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, el cual se encuentra ubicado en la CARRERA 21B N° 15-45 Barrio Orquídea Real de San Vicente de Chucuri (S); Por tal razón el suscrito notario deja EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL PRESENTE PREDIO, NO ES PROCEDENTE LA CONSTITUCION DE AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR POR MINISTERIO DE LA LEY- ARTICULO 6 INCISO 2 LEY 258 DE 1996 previa indagación al comprador. -----

**==NOVENO== OBLIGACIÓN ESPECIAL, DEL COMPRADOR**, por adquirirse la vivienda mediante la concepción de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía con destinación específica para la adquisición de la misma y en virtud de decreto 1070 de 2015, ARTÍCULO 2.6.2.1.1.1.16. *Transferencia del Dominio de la Solución de Vivienda.* El beneficiario del subsidio para vivienda se obliga a no transferir el dominio de la solución de vivienda antes de haber transcurrido dos (2) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico de la Caja fundamentado en razones de fuerza mayor. Obligación que debe ser registrada en el Folio de matricula Inmobiliaria. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la entidad. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (02) años desde la fecha de su asignación. También será restituido el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en la cual la Caja está facultada para iniciar los correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. -----

En virtud del decreto 1070 de 2015, en el artículo 2.6.2.1.1.8. **"Restitución del Subsidio.** Cuando de conformidad con las normas que rigen la materia haya lugar a la restitución del subsidio para vivienda por parte de un afiliado, este deberá restituirse a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, registrado entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución, en un término de tres (3) meses, contados a partir de la solicitud de reintegro.”

**P R E S E N T E** el comprador **NORBEY QUITIAN JEREZ**, de condiciones personales ya anotadas, y dijo:

a). Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que ha(n) pagado el precio de lo comprado y que tiene(n) el (los) inmueble (s) recibido (s) a su entera satisfacción.

b). Para efectos propios de la ley 365 de 1997, 793 de 2003 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta que adquiere el presente inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

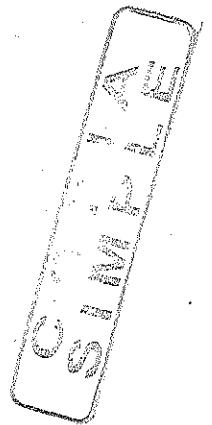
**Los Contratantes no presentan Paz y Salvo Nacional Ordinario por haber sido Este eliminado (Decreto 2503, Artículo 151 de 1987).**

**Los contratantes manifiestan NO ser parientes.**

**PARAGRAFO PRIMERO: IMPUESTO NACIONAL DE TIMBRE: Artículo 77**, ley 2277 de 2022, por la presente venta no se practica cobro de impuesto de timbre por cuanto no supera el valor establecido para el cobro de este impuesto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando transcurridos dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el notario anotará en este instrumento lo acaecido, dejara constancia de que por este motivo no lo autoriza y lo incorpora al protocolo Artículo 10, decreto 2148/1983).

**PARAGRAFO TERCERO:** De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) **VENDEDOR (s) (ES)** de la presente escritura, declara (n) bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta (n) obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o



necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano.

**PARAGRAFO CUARTO: CONSTANCIA NOTARIAL:** (Art. 9 Decreto Ley 960 de 1970) El Notario responde de la regularidad formal de instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.

Así mismo el notario advierte a las partes que CONOCEN el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y que conocen sus consecuencias.

**PARAGRAFO QUINTO: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y normas complementarias, los comparecientes declaran que han autorizado al Notario **OSCAR FRANCISCO CASTELLANOS PRADA** a realizar el tratamiento de sus datos personales que han sido recopilados durante el trámite de otorgamiento de la escritura autorizándolo para que, como encargado del tratamiento en virtud de las funciones notariales a él asignadas, lleve a cabo el trámite requerido y los demás trámites notariales que se tengan que surtir como complemento a la escrituración y los almacene en el protocolo que permanece en la Notaría por el tiempo que la ley lo disponga. Los comparecientes declaran conocer que la información personal que se encuentra incorporada en el presente instrumento es de naturaleza pública, de manera que a ella podrán tener acceso todas las personas que se encuentren interesadas en consultar y/o contar con una copia de este instrumento. Los comparecientes declaran conocer que para mayor información sobre el tratamiento que se les da a sus datos personales por el Notario como encargado del tratamiento podrán acceder a la política de privacidad publicada en la página web [Web](http://www.notariaunicasanvicentedechucuri.com.co/sitio/) <http://www.notariaunicasanvicentedechucuri.com.co/sitio/> o solicitarla al correo electrónico [unicasanvicentedechucuri@supernotariado.gov.co](mailto:unicasanvicentedechucuri@supernotariado.gov.co).

**PARAGRAFO SEXTO: ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** El (los) interesado (s) manifiesta (n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente Escritura pública que NO ( ) (SI) (X) aceptan ser notificado (s) por medio electrónico que he plasmado en la misma y sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de

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

**ME FUERON PRESENTADOS PAZ Y SALVO MUNICIPAL**-- El suscrito Tesorero Municipal de SAN VICENTE DE CHUCURI (s), CERTIFICA, que: SUSANA PATRICIA GUERRERO BECERRA, está a paz y salvo hasta Diciembre de 2023, por concepto de impuesto predial complementarios, por el predio Número 01-00-0213-0024-000. Dirección o nombre: K 21B 15 62 MZ D LO 91 UR ORQUIDEA. Superficie: 0 HECT 60 MC. Avalúo: \$9.236.000. Expedido a 30 de Enero de 2023. El Tesorero (fdo) ilegible. Hay un sello, cuyo documento se inserta y se protocoliza con el presente instrumento público. -----

**A D V E R T I D O S** los otorgantes de la formalidad del registro el cual deben hacerlo en el término perentorio de dos meses a partir de la fecha de esta escritura, y cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

**PARÁGRAFO:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En Consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, este (os) debe (n) ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970. El (la)(los) comparecientes hace(n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) completo (s), estado (s) civil (es) y numero (s) de su (s) documento (s) de identidad, declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Leído el presente instrumento al compareciente lo aprobó y firma ante mí el notario quien da fe. -----

Derechos Notariales según Resolución Número 0755 de fecha 26 de enero de 2022, la suma de \$267.931+\$66.200+\$7.500 (por venta, condición y constancia de afectación a vivienda familiar.)

IVA.....\$

Valor recibido por concepto de Retención en la Fuente según Art. 398 estatuto Tributario, Art. 5 inciso 2o. Decreto 1512 de 1985, y modificado por el Art. 8o. Decreto 2509 del 1985 la suma de.....\$

Recaudo fondo.....\$10.700=

Recaudo Súper.....\$10.700=

RADICACION	EXTENSIÓN Y DIGITACION	LIQUIDACION	REVISÓ	COPIAS Y CIERRE

Esta escritura fue extendida en las hojas de papel Notarial de seriales números

La vendedora,

**(INFORMACION OBLIGATORIA (Is. As.SNR017/2016 y 8/2017)**

**NOMBRE:**

**D. I:**

**TEL ò CEL:**

**DIR:**

**CIUDAD:**

**E-MAIL:**

**PROFESION U OFICIO:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA:**

**ESTADO CIVIL:**

**PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO**

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que es solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (ley 1581 de 2012 de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.

Viene de la hoja de papel seguridad notarial de serial numero PO011637307.-

**SUSANA PATRICIA GUERRERO BECERRA**

El Comprador,

**(INFORMACION OBLIGATORIA (ls. As.SNR017/2016 y 8/2017)**

**NOMBRE:**

**D. I:**

**TEL ò CEL:**

**DIR:**

**CIUDAD:**

Reverso de la hoja de papel seguridad notarial de serial numero PO011637307.-

**E-MAIL:**

**PROFESION U OFICIO:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA:**

**ESTADO CIVIL:**

**PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO**

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que es solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (ley 1581 de 2012 de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.

**NORBEY QUITIAN JEREZ**

El Notario,

**OSCAR FRANCISCO CASTELLANOS PRADA**

