

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.094.161.186**

**CHIQUELLO DIAZ**

APELLIDOS

**JUAN MIGUEL**

NOMBRES

*Juan Miguel Chiquillo*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-OCT-1986**

**EL ZULIA**  
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

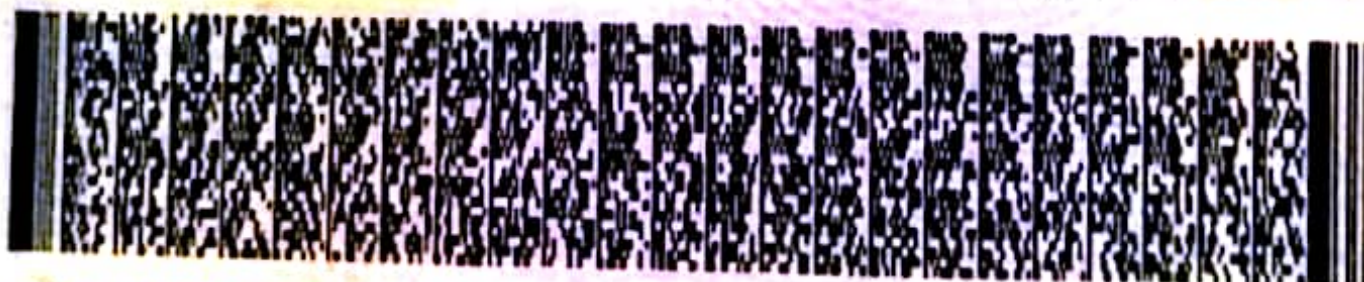
**M**

SEXO

**25-ABR-2005 EL ZULIA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2507900-00753701-M-1094161186-20151007

0046832071A 1

44178933

REPÚBLICA DE COLOMBIA



FUERZAS MILITARES DE  
COLOMBIA  
EJÉRCITO NACIONAL



CÉDULA MILITAR  
SUBOFICIAL ACTIVO

1094161186



GRADO: SARGENTO SEGUNDO  
JUAN MIGUEL  
CHIQUELLO DIAZ

FECHA DE EXPEDICIÓN  
17/09/2022 18:38  
FECHA DE VENCIMIENTO  
16/03/2023 18:38

GRADO	CATEGORIA	RH
OTAN		
OR-6	II	O +

INSTRUCCIONES ESPECIALES

"ESTA CÉDULA REEMPLAZA LA TARJETA DE  
RESERVISTA Y EL SALVOCONDUCTO PARA  
EL PORTE DE ARMAS"

FECHA DE NACIMIENTO	18/10/1986
ARMA-SERVICIO-PROFESIÓN	INFANTERIA
DECRETO O RESOLUCIÓN	1818 de 01/09/2021
DE ASCENSO:	
FECHA DE ASCENSO	05/09/2021



Coronel WILLIAM ALFONSO CHAVEZ VARGAS  
DIRECTOR DE PERSONAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221010968566306762**

**Nro Matrícula: 260-241242**

Pagina 1 TURNO: 2022-260-1-130923

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 03:03:36 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: EL ZULIA VEREDA: EL ZULIA

FECHA APERTURA: 27-04-2006 RADICACIÓN: 2006-8363 CON: ESCRITURA DE: 19-04-2006

CODIGO CATASTRAL: 54261010002300012000 COD CATASTRAL ANT: 010002300012000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 285 de fecha 26-12-2005 en NOTARIA UNICA de EL ZULIA LOTE 19 con area de 90 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO.-REGISTRO DEL 19-04-2006 ESCRITURA 285 DEL 26-12-2005 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA LOTE A: MUNICIPIO DE EL ZULIA.-  
2005SEGUNDO.-REGISTRO DEL 28-07-2005 ESCRITURA 120 DEL 26-07-2005 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA DIVISION MATERIAL A : MUNICIPIO DE EL  
ZULIA.-2005TERCERO.-REGISTRO DEL 01-06-2005 ESCRITURA 83 DEL 31-05-2005 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$  
260,000,000.00 DE: CLUB DE CAZA,PESCA Y TIRO CUCUTA- A : MUNICIPIO DE EL ZULIA.-2005-CUARTO.-REGISTRO DEL 04-04-1968 ESCRITURA  
2584 DEL 21-12-1966 NOTARIA 1 DE CUCUTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 130,000.00 DE: CORREA DE JORDAN SARA, A : CLUB DE CAZA,  
PESCA Y TIRO CUCUTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) MANZANA "D" BARRIO EL TRIUNFO URB.JUAN PABLO II LOTE 19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

260 - 241157

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-8363

Doc: ESCRITURA 285 DEL 26-12-2005 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-237539.

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

X

**A: MUNICIPIO DE EL ZULIA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-260-6-27285

Doc: ESCRITURA 262 DEL 30-10-2006 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$3,491,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0119 APOORTE DE SUBSIDIO EN ESPECIE I.R.A.68368/69 DE 08-11-06 \$68.000 \$30.600

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221010968566306762**

**Nro Matrícula: 260-241242**

Pagina 2 TURNO: 2022-260-1-130923

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 03:03:36 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: MUNICIPIO DE EL ZULIA

**A: CORZO PARADA MARIA VIRGINIA**

**CC# 37343016 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-260-6-27285

Doc: ESCRITURA 262 DEL 30-10-2006 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$8,011,500

ESPECIFICACION: OTRO: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

**A: CORZO PARADA MARIA VIRGINIA**

**CC# 37343016 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-260-6-27285

Doc: ESCRITURA 262 DEL 30-10-2006 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA PROHIBICION PARA VENDER ANTES DE 5 AÑOS.

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

**A: CORZO PARADA MARIA VIRGINIA**

**CC# 37343016 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-260-6-27285

Doc: ESCRITURA 262 DEL 30-10-2006 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CORZO PARADA MARIA VIRGINIA

**CC# 37343016 X**

**A: SU FAVOR, DE SUS HIJOS Y LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-09-2008 Radicación: 2008-260-6-24453

Doc: ESCRITURA 253 DEL 22-08-2008 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA, ESCRITURA #262 DE 30-10-2006  
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA.- I.R.A. CU-136729 DE 26-08-08 \$65.300.00.-(ANEXA FOTOCOPIA CEDULA DE MENOR, PROTOCOLIZADA).-

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

DE: CORZO PARADA MARIA VIRGINIA

**CC# 37343016**

**A: A SU FAVOR, DE SU CONYUGE DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-10-2010 Radicación: 2010-260-6-28274

Doc: ESCRITURA 439 DEL 25-10-2010 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$3,100,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221010968566306762**  
Pagina 3 TURNO: 2022-260-1-130923

**Nro Matrícula: 260-241242**

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 03:03:36 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORZO PARADA MARIA VIRGINIA

CC# 37343016

A: PEÑARANDA RINCON DIANA CAROLINA

CC# 37346898 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 06-10-2011 Radicación: 2011-260-6-24852

Doc: ESCRITURA 220 DEL 22-08-2011 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$3,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEÑARANDA RINCON DIANA CAROLINA

CC# 37346898

A: MORA NEIRA RUBIELA MARIA

CC# 60415196 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-05-2012 Radicación: 2012-260-6-11610

Doc: ESCRITURA 2704 DEL 12-05-2012 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MORA NEIRA RUBIELA MARIA

CC# 60415196

A: ALDANA GOMEZ CARMEN YOLANDA

CC# 60285072

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-260-6-22947

Doc: CERTIFICADO 13 DEL 17-10-2018 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 2704 DEL 12/5/2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

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

DE: ALDANA GOMEZ CARMEN YOLANDA

CC# 60285072

A: MORA NEIRA RUBIELA MARIA

CC# 60415196

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 25-04-2019 Radicación: 2019-260-6-9984

Doc: ESCRITURA 60 DEL 22-04-2019 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICION RESOLUTORIA SEGÚN ESCRITURA 262 DEL 30/10/2006 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA, POR HABER VENCIDO EL TERMINO DE LOS CINCO AÑOS

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

A: MORA NEIRA RUBIELA MARIA

CC# 60415196

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221010968566306762**

**Nro Matrícula: 260-241242**

Pagina 4 TURNO: 2022-260-1-130923

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 03:03:36 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-04-2019 Radicación: 2019-260-6-9984

Doc: ESCRITURA 60 DEL 22-04-2019 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MORA NEIRA RUBIELA MARIA

CC# 60415196

**A: FLOREZ CEBALLOS WILLIAM HERNANDO**

CC# 13387112

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 13-05-2019 Radicación: 2019-260-6-11849

Doc: ESCRITURA 71 DEL 07-05-2019 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA 60 DEL 22/4/2019 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

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

DE: FLOREZ CEBALLOS WILLIAM HERNANDO

CC# 13387112

**A: MORA NEIRA RUBIELA MARIA**

CC# 60415196

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 13-05-2019 Radicación: 2019-260-6-11849

Doc: ESCRITURA 71 DEL 07-05-2019 NOTARIA UNICA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORA NEIRA RUBIELA MARIA

CC# 60415196

**A: SANABRIA PLATA JHON ALEXANDER**

CC# 88033616 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 08-09-2020 Radicación: 2020-260-6-15337

Doc: ESCRITURA 1427 DEL 03-09-2020 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$70,002,756

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -CON SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA-PROHIBICIÓN PARA ENAJENAR POR EL TERMINO DE DOS(2)AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.

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

DE: SANABRIA PLATA JHON ALEXANDER

CC# 88033616

**A: ORTIZ MESA MARCO JULIAN**

CC# 1094160076 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 08-09-2020 Radicación: 2020-260-6-15337

Doc: ESCRITURA 1427 DEL 03-09-2020 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221010968566306762**  
Pagina 5 TURNO: 2022-260-1-130923

**Nro Matrícula: 260-241242**

Impreso el 10 de Octubre de 2022 a las 03:03:36 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: CHIA ROLON YORLIANA**

**CC# 1094350351**

**A: ORTIZ MESA MARCO JULIAN**

**CC# 1094160076**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16-07-2011  
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)  
Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: 2020-260-3-1483 Fecha: 18-09-2020  
SE CORRIGE NOMBRE DE LA INTERVINIENTE YORLIANA CHIA ROLON CC.10944350351 CONFORME ESCRITURA PUBLICA #1427 DE FECHA  
03/9/2020 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA.-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-260-1-130923**

**FECHA: 10-10-2022**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**



**El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA**





# República de Colombia



Aa064570750



Ca352486846

**Notaria 5**  
ESCRITURA

**SNR**

## Nº 1427-2020

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CUCUTA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE (#1427)

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEPTIEMBRE TRES (03) DE DOS MIL VEINTE (2020)

### SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

#### HOJA DE CALIFICACION

CODIGOS	NATURALEZA JURIDICA
01250000	COMPRAVENTA
03110000	CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA
03040000	AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR (SI)

#### IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES

VENDEDOR: JHON ALEXANDER SANABRIA PLATA

COMPRADOR: MARCO JULIAN ORTIZ-MESA

DIRECCION DE INMUEBLE: LOTE 19 MANZANA D Barrio El Triunfo ó Urbanización Juan Pablo II, Municipio de El Zulia

MATRICULA INMOBILIARIA: 260-241242 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta

CUANTIA VENTA: \$70.002.756,00

#### SUMARIO DE LA ESCRITURA

ACTO(S) JURIDICO(S): TRES (3)

NATURALEZA : COMPRAVENTA - CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR (SI)

INMUEBLE : URBANO ( X ), RURAL ( )

CEDULA CATASTRAL: 010002300012000

IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES:

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



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

NOTARIA 5 DE CUCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO AVAREZ  
NOTARIO



Aa064570750

Ca352486846

1037517MADASMDY

18-09-19

1037517MADASMDY

Página 1

Escaneado con CamScanner



VENDEDOR: JHON ALEXANDER SANABRIA PLATA, C.C.#88.033.616 DE PAMPLONA-----

COMPRADOR: MARCO JULIAN ORTIZ MESA, C.C.# 1.094.160.076 DE EL ZULUA---

ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CUCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, ANTE EL DOCTOR ABDALA JOSE SUZ AYALA - NOTARIO QUINTO ENCARGADO DEL CIRCULO DE CÚCUTA., DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No. 06987 DEL 31 DE AGOSTO DE 2020, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

#### TEXTO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia a los TRES (03) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE -----

DE DOS MIL VEINTE (2020), en la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta, y ante el Doctor **ABDALA JOSE SUZ AYALA - NOTARIO QUINTO ENCARGADO DEL CIRCULO DE CÚCUTA**, se otorgó la presente escritura pública de **COMPRAVENTA DEL CIEN POR CIENTO (100%)**, previa solicitud de los interesados que se consigna en los siguientes términos: **COMPARECIERON: JHON ALEXANDER SANABRIA PLATA**, varón, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **88.033.616** expedida en Pamplona (N.S), de estado civil soltero, con unión marital de hecho vigente, sin declarar y quien en el texto de esta escritura se llamará **EL VENDEDOR**, por una parte y por otra; **MARCO JULIAN ORTIZ MESA**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.094.160.076** expedida en El Zulia, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, y quien en el texto de esta escritura se llamará **EL COMPRADOR**, manifestaron: su deseo de perfeccionar el contrato de compraventa de que da cuenta el presente instrumento, toda vez que las partes han convenido en la cosa y el precio según el artículo 1857 del código civil. Para tal efecto en ejercicio de su autonomía de la voluntad en forma conjunta manifiestan: -----





# República de Colombia



Ca35248847

Aa064570751

**PRIMERA: OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA:** Que por medio del presente instrumento EL VENDEDOR manifiesta que perfecciona el negocio jurídico denominado contrato bilateral de compraventa por medio del cual transfiere el derecho de propiedad sobre un bien inmueble y EL COMPRADOR a pagarlo en dinero.- Por lo tanto por medio del presente instrumento público EL VENDEDOR enajena a título de venta efectiva a favor de EL COMPRADOR el DERECHO REAL DE DOMINIO o PROPIEDAD y la POSESION que tiene y ejerce públicamente sobre el siguiente bien inmueble:-----

## EL BIEN VENDIDO

Un lote de terreno propio denominado LOTE 19 MANZANA D Barrio El Triunfo ó Urbanización Juan Pablo II, Municipio de El Zulia, con matrícula inmobiliaria No. 260-241242 y número catastral 010002300012000, con un área de 90 metros cuadrados, que mide 6 metros de frente por 15 metros de fondo, alinderado así: NORTE: En 6,00 mts, con el lote para vivienda de interés social No. 9 de la manzana D de la Urbanización Juan Pablo II, SUR: En 6,00 mts con la calle No.2 de la Urbanización Juan Pablo II, ORIENTE: En 15,00 mts con el lote para vivienda de interés social No. 20 de la manzana D de la Urbanización Juan Pablo II, OCCIDENTE: En 15,00 mts, con el lote para vivienda de interés social No. 18 de la Urbanización Juan Pablo II. -----

**PARAGRAFO:** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer sobre la extensión superficial y la longitud de los linderos del (de los) inmueble(s) objeto de venta, el derecho del predio(s) se vende(n) como un cuerpo cierto.-----

**SEGUNDO- TRADICION: DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD Y TRADICION:** El inmueble donde se encuentra radicado el 100% objeto del presente contrato fue adquirido por EL VENDEDOR, por medio de la Escritura Pública No.71 del 07 de Mayo de 2019 de la Notaria Unica del Zulia, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 260-241242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.-----

## TERCERO: DE LA EXCLUSIVIDAD DEL DOMINIO.

EL VENDEDOR, garantiza que el Inmueble objeto del presente contrato de

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

República de Colombia

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



Aa064570751

Ca35248847



NOTARIA 5 DE CÚCUTA  
LUIS ALBERTO CASTAÑO AVAREZ  
NOTARIO

10871MDYFAMADBS

18-09-19

Página3

Cadenas de seguridad 12-11-19

10892MPPDH09HCG



compraventa es de su exclusiva propiedad y que lo ha poseído en forma quieta, material y pacífica, que no los han enajenado o prometido en venta a ninguna otra persona por acto anterior al presente, que se halla libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos pendientes, arrendamientos por Escritura Pública, censos, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, fiducias, limitaciones o desmembraciones de dominio. -----

**CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta es la suma de \$70.002.756,00 ( SETENTA MILLONES DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE), el cual será cancelado por EL COMPRADOR A EL VENDEDOR, de la siguiente Forma: a) Un Primer Pago por valor de \$36.050.000,00 (TREINTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS MCTE), girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre de EL COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como COMPRADOR, b) Un segundo pago por la suma de \$33.952.756,00 (TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE) por concepto del Subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA al COMPRADOR en la categoría de SOLDADO PROFESIONAL suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la Escritura Pública de Compraventa 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 COMPRADOR , por lo cual éste autoriza desde ya que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor 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 POLICÍA. **PARÁGRAFO 1:** El afiliado COMPRADOR autoriza a la CAJA, con la





# República de Colombia



Aa064570752



Ca352488848

suscripción de la presente Promesa de compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de Ahorros, Cesantías, Intereses y Compensación se registren en su Cuenta individual.-----

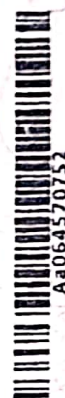
**PARAGRAFO 1: DECLARACION DE LOS CONTRATANTES, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DEL PRECIO DE ESTA COMPRAVENTA:** Declaramos bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestada por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados 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. Estas declaraciones se hacen de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario, de conformidad con el Artículo 61, Incisos 5 y 6, de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, que modifico el artículo 90 del Decreto 624 de marzo de 1.989. **NOTA: EL NOTARIO ILUSTRO A LOS OTORGANTES SOBRE EL CONTENIDO Y ALCANCE DEL ARTICULO 61 DE LA LEY 2.010 DE 2.019, QUE MODIFICO EL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO.**-----

**PARAGRAFO 4: CONDICION RESOLUTORIA: OBLIGACIÓN ESPECIAL DE EL COMPRADOR:** Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional a través DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, con destinación específica para la adquisición de la misma, EL COMPRADOR se obliga (n) a no enajenar la vivienda que por medio de este documento promete adquirir en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de registro de la Escritura pública que perfecciona este negocio jurídico. 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 Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible 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 el cual la caja está facultada para iniciar las correspondientes

República de Colombia

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

NOTARIA 5 DE CÚCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
NOTARIO



Aa064570752

Ca352488848



10872554/DTYFAMAD

18-09-19

Página 5

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



acciones legales tendientes a recuperar dicho valor.- - - - -

**QUINTO: DE LA OBLIGACION DE LA VENDEDORA DE HACER LA ENTREGA.** LA VENDEDORA hace la entrega real y material del inmueble junto con todos sus usos, costumbres, servicios públicos y anexidades que legal y naturalmente le correspondan sin reserva ni limitación alguna el día del desembolso del subsidio. Así mismo se entrega estando a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, tasas, y demás contribuciones y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega de dicho inmueble. De esta forma LA VENDEDORA dan cumplimiento a su obligación de entregar la cosa vendida establecida en el artículo 1880 y siguientes del Código Civil.- - -

**SEXTO. DEL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.** - - - - -

Manifiesta LA VENDEDORA que ampara a EL COMPRADOR en su derecho de dominio y la posesión pacífica del bien vendido en el evento de que existe evicción y que EL COMPRADOR sea privado en todo o en parte del bien vendido por sentencia judicial, en la forma indicada por el artículo 1893 del código civil.- - - - -

**SEPTIMO. DEL SANEAMIENTO POR VICIOS REDHIBITORIOS U OCULTOS.** LA VENDEDORA en todo caso se obligan a salir al saneamiento del inmueble y ampara a EL COMPRADOR por los vicios redhibitorios u ocultos señalados por la Ley respecto del inmueble que vende en cuyo caso EL COMPRADOR tiene derecho a que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio. - - - - -

**OCTAVO. ORIGEN DE RECURSOS:** EL COMPRADOR manifiesta que el origen de los recursos económicos para pagar el presente inmueble ha sido fruto de sus actividades lícitas consistentes en su trabajo y/o profesión, y que no están relacionados con ninguna actividad ilícita o prohibida por la Ley.- - - - -

**NOVENA. GASTOS Y EXPENSAS.** - Los gastos notariales que demande la presente escritura serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos e impuestos de Beneficencia y Registro serán cancelados en su totalidad por EL





# República de Colombia



Aa064570753



Ca352486849

COMPRADOR y la Retención en la Fuente será sufragada por LA VENDEDORA ----

## ACEPTACION. ----

Presente MARCO JULIAN ORTIZ MESA, y manifestó: A) Que acepta en todas sus partes los términos de la presente escritura, especialmente la venta que por medio de ella se le hace a su favor. B) Que recibe a entera satisfacción el inmueble objeto de la venta. C) CONSTANCIA DE INDAGACIÓN NOTARIAL SOBRE CONSTITUCIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. El suscrito Notario hace constar que ha indagado a EL COMPRADOR, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho con sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, indagación que hace a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo sexto (6º) de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. EL COMPRADOR manifiesta que, tal como ya lo expuso en la primera parte de esta escritura, el estado civil actual del comprador es casado, con sociedad conyugal vigente, con la señora YORLIANA CHÍA ROLON, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.350.351 de San Cayetano, y que no posee algún otro bien con esta destinación y afectación, razón por la cual el suscrito Notario le expone lo preceptuado en relación con la constitución de afectación a vivienda familiar por ministerio de la ley 258 de 1996, modificada por la 854 de 2003, a lo cual manifiesta que es voluntad del COMPRADOR que el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento QUEDE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- El Notario declara que el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento **QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** ----

## INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10 ----

### PAZ Y SALVO ----

### POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE ----

El Notario ha advertido e insistió a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble y de la carga legal de cuidado; atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, en

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



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

NOTARIA DE CUITA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVARO  
NOTARIO



Aa064570753

108730451ADYVFaM

18-09-19

18-09-19

Página 7

Cadencia 18-09-19 12-11-19



desarrollo de los Acuerdos Municipales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces, conocer el estado de los servicios públicos, balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejero y de ejercer el control de legalidad, exhorta a LOS COMPRADORES de vivienda sobre la conveniencia de que el VENDEDORES declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (prestación del servicio notarial – instrucción administrativa No.10 de Abril de 2004 – Superintendencia de Notariado y Registro. -----

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA. -----

#### COMPROBANTES FISCALES -----

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PRESENTA EL SIGUIENTE COMPROBANTE QUE ACREDITA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.-----

**PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 6766** A NOMBRE DE SANABRIA PLATA JHON ALEXANDER, PREDIO No. 010002300012000, AVALUO \$7.562.000,00, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DEL ZULIA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS, FECHA DE EXPEDICION 12 DE AGOSTO DE 2020 Y VALIDO HASTA EL 31/12/2020.-----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA ELABORADA** -----

#### OTORGAMIENTO: -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO CIVIL, EL NUMERO DE





# República de Colombia



Aa064570754



Ca352488850

SUS CEDULAS DE CIUDADANIA, EL NUMERO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LA INFORMACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN 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. A LOS OTORGANTES SE LES ADVIRTIO QUE UNA VEZ FIRMADO ESTE INSTRUMENTO EL NOTARIO NO ACEPTARA CORRECCIONES O MODIFICACIONES SI NO EN LA FORMA Y CASOS PREVISTOS POR LA LEY.

## CONSTANCIA NOTARIAL

La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del Notario, toda vez que el interesado ha tenido oportunidad de leer y verificar la totalidad de la información contenida en la presente escritura y se ha advertido cualquier error de digitación que ha sido debidamente corregido. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieren que hacerse deberán ser subsanadas mediante durante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el (ella, ellos) mismo (a, s) que intervinieron en la inicial sufragada por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 950 de 1970).

## ADVERTENCIA

El Notario advierte al (a la, los) compareciente(s) que la Notaría no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde al (a la, los) mismo (s) interesado (a, s).

El (La, los) adquiriente(s) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia del contrato y conocer a la(s) persona(s) con quien(es) contrata(n).

## LECTURA Y AUTORIZACION

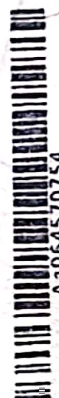
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

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



NOTARIA 5 DE CUCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO ALVAREZ  
NOTARIO



Aa064570754

Ca352488850



108/AMADASKYDYF

18-09-19

18-09-19

18-09-19

Página 9

Ca352488850



Leído el presente instrumento por el (la, los) otorgante(s), se hicieron las advertencias pertinentes y en especial las relacionados con: - - - - -

La necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término - - - - - perentorio de dos (02) meses calendario contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del inmueble de Registro y Anotación. (Ley 223 de 1995 art. 231 y Decreto 650 de 1996 art.14). - - - - -

Aprobado en su totalidad el contenido es firmado por el (la, los) compareciente(s) ante mí y conmigo el Notario quien lo autorizo y doy fe. - - - - -

EXTENDIDO: El presente documento en las hojas de papel notarial números: - - - - -  
Aa064570750, Aa064570751, Aa064570752, Aa064570753, Aa064570754,  
Aa064570755 - - - - -

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. - - - - -

DERECHOS DE ESCRITURACION: \$ 353.878,00 - - - - -

SUPERINTENDENCIA: \$ 9.900,00 - - - - -

FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 9.900,00 - - - - -

IVA \$ 67.236,00 - - - - -

RTE. FTE. \$ 700.000,00 - - - - -

EL VENDEDOR



  
JHON ALEXANDER SANABRIA PLATA

Dirección: M2 D Lt 17 Años 5

Teléfono: 317 8949654

Correo Electrónico: JhonSanabria1290@gmail.com

Actividad económica: comerciante

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Inst. Administrativa 07/07 Supernotariado)





República de Colombia



Ca352488851

Aa064570755

EL COMPRADOR,



Marco Julian Ortiz Mesa  
**MARCO JULIAN ORTIZ MESA**

Dirección: vereda los varanjos parcela los puros

Teléfono: 3107682872

Correo Electrónico: juliano121094@gmail.com

Actividad económica: Militar

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Inst. Administrativa 07/07 Supernotariado)



NOTARIO QUINTA DE CUCUTA

N.G

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del arrolamiento notarial

NOTARIA 5 DE CUCUTA  
LUIS ALBERTO CASTILLO AVAREZ  
NOTARIO



No 1427-2020

108/SPYADADAFMDY


18 09 19

Página 11

Cadenasa de negocio 12-11-19

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



<b>SNR</b> SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	NOTARIA QUINTA DE CUCUTA EXPEDICION DE COPIA AUTORIZADA
	Hago constar que la presente es PRIMERA Copia Autentica de la integridad del instrumento Tomada en su Original. Protocolizado (Art. 79 Decreto 960 de 1970)
COMPULSADA	EN SEIS (06) HOJAS RUBRICADAS
DESTINO	PARTE INTERESADA
CUCUTA (N.S)	SEPTIEMBRE 07 DE 2020
<b>Notaria 5</b>	DP <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">           REPUBLICA DE COLOMBIA            NOTARIA QUINTA DE CUCUTA            ABDALA JOSE SUZ AYALA            Notario Quinto (E) de Cucuta            Notario Encargado         </div>





**ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: DOSCIENTOS**

**SESENTA Y DOS (262) =====**

**CLASE ACTO: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA**

**NUEVA CON SUBSIDIO Y CONSTITUCIÓN**

**PATRIMONIO DE FAMILIA =====**

**MATRICULA: 260-241242 =====**

**INMUEBLE: LOTE 19 MANZANA D URBANIZACIÓN JUAN PABLO II DEL**

**MUNICIPIO DE EL ZULIA =====**

**VALOR: \$11.753.000= =====**

En el municipio del Zulia, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los treinta (30) días de Octubre del 2006, ante mí **HUGO LEONIDAS**

**MARQUEZ ORTEGA**, Notario Único del Zulia, compareció (eron) **LUIS ALBERTO**

**GOMEZ FORERO** con C. DE C No 19.084.999 de BOGOTA en su calidad de

**ALCALDE** del MUNICIPIO DE EL ZULIA y **MARIA VIRGINIA CORZO PARADA**

mayor de edad vecino (a) de este municipio, identificado (a) con cedula de

ciudadanía No. 37.343.016 expedida en EL ZULIA. De estado civil Casado (a), con

unión marital de hecho, declaró lo siguiente: **PRIMERO:** Que es beneficiario (a)

con su Familia, de un subsidio Familiar de Vivienda de Interés social asignado por

el Fondo Nacional de vivienda, mediante resolución No 123 de Septiembre de

2005, en cuantía de OCHO MILLONES ONCE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE

(\$8.011.500), para aplicarlo en construcción en sitio propio a la LOTE 19

MANZANA D de la URBANIZACIÓN JUAN PABLO II, ubicado en el casco urbano

del MUNICIPIO DE EL ZULIA **SEGUNDA:** Que mediante Resolución de

Asignación de subsidio No 245 de fecha 20 de junio de 2005, la Alcaldía de El Zulia

transfiere como aporte de subsidio en especie un lote de terreno con obras de

Urbanismo ubicado en la URBANIZACIÓN JUAN PABLO II, identificado como

LOTE 19 MANZANA D, Matricula inmobiliaria No 260-241242, de la oficina de

registro de instrumentos públicos de Cúcuta, el cual es de su propiedad según

consta en la escritura No 285 del 26 de Diciembre del 2005 de la Notaría única de

circulo de El Zulia, que mide 6 mts de frente por 15 mts de fondo, para un área de

90 M2 y comprendido hoy por los siguientes Linderos: NORTE: 6.00 mts con lote

para vivienda de interés social # 9 de la manzana D de la Urbanización Juan Pablo

II.. SUR: 6.00 mts con la calle No 2 de la Urbanización Juan Pablo II, ORIENTE:



15.00 mts con lote para vivienda de interés social # 20 de la manzana D de la Urbanización Juan Pablo II. OCCIDENTE: 15.00 mts con lote para vivienda de interés social #18 de la Urbanización Juan Pablo II. **TERCERO:** En razón a lo anterior sobre dicho lote se ha construido una solución de vivienda tipo 1. Con las siguientes características: Salón múltiple (compuesto de sala comedor con su respectivo mesón de lavaplatos) una alcoba y un baño (con su respectivo lavamanos, inodoro y ducha) **CUARTO: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN:** cimentación en concreto ciclópeo corrido con viga de amarre, reforzada. Muros de ladrillo a la vista en fachada, zona del salón múltiple y alcoba en bloque No 5 a la vista estructura en concreto reforzado, cubierta en teja de fibra-cemento sobre correas metálicas en tubo, puertas y ventanas en lamina, (principal con chapa) pisos en concreto ventanas en lamina (con vidrio transparente de 3 mm.) pañete a media altura en la zona de la ducha, tanque aéreo de 600 litros tuberías hidráulicas y sanitarias en P.V.C La cancelación de los derechos de los servicios estará a cargo de los beneficiarios (todo lo anterior de acuerdo al contrato suscrito entre las partes y plan autorizado en el CONTRATO DE OBRA SUSCRITO y EN LA URBANIZACIÓN JUAN PABLO II del municipio de el Zulia. La firma constructora responsable es la UNION TEMPORAL JUAN PABLO II, entidad identificada con el nit # 900.020.387-5 representada legalmente por el arquitecto **SALVADOR ARTURO MONTES PABÓN** identificado con la CC. No 13.459.803 de Cúcuta, Matricula Profesional No 68700-22916 de SANTANDER. La vivienda se encuentra terminada y el (la) (los) beneficiario (a)(os) la declaran recibida a entera satisfacción, encontrándose debidamente dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio del inmueble es la suma de, ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MTE (\$11.753.000.00) representados así: TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.491.500.00) como aporte de la Alcaldía Municipal de El Zulia en lote y obras de Urbanismo y OCHO MILLONES ONCEMIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.011.500) con el producto del subsidio familiar de vivienda asignado por EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, al hogar del cual forma parte EL (LOS) BENEFICIARIOS y Doscientos cincuenta Mil pesos M/cte (\$250.000) Valor aportado en efectivo por cada beneficiario. **SEXTO**





**AUTORIZACIÓN:** EL (LOS) BENEFICIARIOS  
 autoriza(n)(amos) al arquitecto SALVADOR  
 ARTURO MONTES PABÓN identificado con la  
 cédula de ciudadanía No 13.459.803 de Cúcuta en  
 su condición de representante legal de LA UNION  
 TEMPORAL JUAN PABLO II entidad identificada con

el nit No 900.020.387-5 contratista de la vivienda y de suministrador de la solución  
 de vivienda objeto de esta declaración de construcción para que le sea entregado  
 por la entidad competente el valor total del subsidio, previa presentación de esta  
 escritura debidamente registrada. **SÉPTIMA: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO Y**  
**PROHIBICIÓN DE ENAJENAR EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO(A)(S) declara(n)**  
 tener conocimientos de las sanciones y prohibiciones previstas en los artículos 52  
 Capítulo II del decreto 975 de 2004 vigente para la época de asignación del  
 subsidio en cuanto a la restitución del subsidio por la no adquisición de la vivienda  
 y la prohibición de enajenar la solución de vivienda adquirida con el subsidio  
 familiar durante los cinco (5) años siguientes contados a partir de la fecha de  
 expedición del documento que acredita la asignación del subsidio correspondiente,  
 salvo cuando el beneficiario que desee enajenar le restituya el subsidio recibido  
 en valor constante a la fecha de restitución. La entidad otorgante podrá autorizar la  
 venta de la vivienda adquirida con el subsidio, cuando acredite en las razones de  
 fuerza mayor o caso fortuito que justifiquen la necesidad del cambio de vivienda  
 bajo la condición de que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición  
 de una vivienda de interés social. De igual forma manifiesta(n) saber que en el  
 evento de haber presentado documentos o información falsa son el objeto de que  
 le fuese asignado el subsidio familiar de vivienda, quedara(n) inhabilitado(s) por  
 diez (10) años para volver a solicitarlo. **OCTAVA: PATRIMONIO DE FAMILIA**  
 Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y demás  
 normas concordantes, EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO(A) (S), de anotaciones  
 civiles ya indicadas, declara(n) que sobre el inmueble que adquiere(n), por virtud  
 de este instrumento, constituyen patrimonio de familia inembargable, a su favor, de  
 sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener. **NOVENA: AFECTACIÓN**  
**DE VIVIENDA FAMILIAR,** no se afecta el inmueble a vivienda familiar por estar  
 constituido sobre este el patrimonio de familia, según concepto emitido por la



oficina jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, de la revista de  
infolio de octubre de 1997 Pág. 189 – 190 – 191 y 192. **DÉCIMA: SANEAMIENTO,**  
El constructor responsable, saldrá al saneamiento del inmueble únicamente  
respecto a la calidad de esta obra, hasta por un periodo de doce (12) meses,  
contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble. **DÉCIMA PRIMERA:**  
**OTORGAMIENTO:** Que el hogar beneficiario esta constituido por las siguientes  
personas: MARIA VIRGINIA CORZO PARADA Nro. 37343016, CECILIO ROMERO  
CARRILLO Nro. 13388524, YESSICA PAOLA ROMERO CORZO Menor de edad,  
EDINSONLEANDRO ROMERO CORZO Menor de edad, CECILIO FABIAN  
ROMERO CORZO Menor de edad **DÉCIMA SEGUNDA:** Que los gastos notariales  
de la declaración de construcción, los de registro y demás gastos serán cancelados  
por el beneficiario del subsidio de acuerdo a la normatividad y a lo estipulado en el  
Proyecto de Vivienda. Presente el Alcalde Municipal, quien obra en este acto como  
representante del municipio de El Zulia, de todo lo cual doy fe y manifiesto que  
acepto en todas sus partes la presente escritura LEIDO este documento a los  
interesados y enterados de su registro en el termino legal, lo aprueban por estar  
conforme a dicha minuta acepten y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy  
fe. Se presentaron los siguientes documentos: copia autenticada del acta de  
posesión del Alcalde del MUNICIPIO DE EL ZULIA, constancia expedida por el  
Juzgado Municipal de El Zulia en el cual hace constar que el señor LUIS ALBERTO  
GOMEZ FORERO se desempeña actualmente como Alcalde de dicha  
Municipalidad, documento que se protocoliza con la presente escritura publica,  
carta de asignación del Subsidio de Vivienda de interés social licencia de  
construcción No 020 de Mayo 31 de 2006. Derechos notariales resolución 7200 del  
14-12-2005 \$ 36.640,00 original \$ 3.420,00 copias 50% \$6.840,00 derecho notarial  
vivienda interés social 50% \$22.740,00 iva \$11.143,00 recaudo fondo y super  
\$6.100,00 total \$86.893,00 La presente escritura se expidió en dos (2) hojas de  
papel notarial series AA-27041797-AA-27041798.

**LOS COMPARECIENTES**

El Alcalde Municipal

LUIS ALBERTO GOMEZ FORERO

MARIA VIRGINIA CORZO PARADA

MARIA VIRGINIA CORZO PARADA

EL NOTARIO

Dr. HUGO LEONIDAS MARQUEZ ORTEGA





Grupo epry

Centrales Eléctricas del Norte de Santander S.A. E.S.P.

NIT: 890500514-9 Somos Autoretenedores a título de Renta:

Resolución 547 del 25 de Enero de 2002. Grandes Contribuyentes:

Resolución 012635 del 14 de diciembre de 2018 / Agentes

Retenedores IVA. Línea de atención gratuita

01 8000 414115, visita [www.cens.com.co](http://www.cens.com.co)

CUFE

Documento equivalente a factura N° 1061540451

Fecha de emisión: 6/OCT/2022

Periodo facturado: 07/SEP/2022 a 06/OCT/2022

Numero de cliente:

308619

Días facturados: 30

**Tu energía fue subsidiada.** Aplica para estratos 1, 2 y 3 hasta consumo de subsistencia

Valor sin subsidio **\$93,506**

Con subsidio me ahorro: **-\$55,947**

### Tu información

MARCO JULIAN ORTIZ MESA  
NOA MNZ D LOTE - 19 NOA (308619)  
Barrio JUAN PABLO II  
Ciudad EL ZULIA  
Clase de Servicio Residencial  
Ruta 47704189232130 Estrato 1  
Tarifa GENERICA

### Comp. Calidad del Servicio

Indicadores	Periodo Actual	Retroactivo
C transformador	1T07731	
DIUG		
DIU		
HC		
V/R Compensar \$		
DI		
Grp Calidad	21	
FIUG		
FIU		
VC		
CEC		
%		

### Componentes del costo unitario

Gener (G)	256.69	Comerc (C)	75.73
Transm (T)	50.85	Per Rec (PR)	68.35
Distrib (D)	314.86	Restric (R)	43.35

CU \$/kWh: 809.8153 CU Opc T \$/kWh: 785.7638

Subsidio (%): -59.833

Tarifa aplicada \$/kWh: 315.62

Fecha de publicación: 17/09/2022

Consumo subsistencia: 173

### Información de tu instalación

Medidor Activo: 20244266

Medidor Reactivo:

Alimentador: ZULC3

Nivel de tensión: 1

Carga instalada: 1

Constante de medida: 1

### Fondo de Energía Social (FOES)

N° Factura	Consumo	Subsidio (\$)
------------	---------	---------------

### Detalle del servicio de energía

Concepto	Valor
CONSUMO ACTIVA	\$93,506
SUBSIDIO	-\$55,947
AJUSTE A LA DECENA	\$1
CUOTA FINANCIACION ENERG	\$1,150

### Información de consumo

Activa Lectura kWh	Reactiva Lectura kVARh
Actual: 003270	Actual: 119
Anterior: 003151	Anterior:

Lectura Tomada

### Historico de consumo kWh

Valor Total: **\$6,545**

Valor Total:

El presente documento equivalente a factura presta mérito ejecutivo en virtud del artículo 130 de la ley 142 de 1994 modificado por el artículo 18 de la ley 689 de 2001.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales.

José Miguel González Campo  
Representante Legal

Línea de Atención Nacional Gratuita

**01 8000 414115**

Síguenos en nuestras redes sociales

CENS Grupo EPM

\*LINEA ETICA DE CENS: Denuncie conductas ilegales o antiéticas. Email: [contactotransparente@epm.com.co](mailto:contactotransparente@epm.com.co) Línea Ética Contacto Transparente: 01- 8000 522 955 Línea Gratuita nacional. EPM velará por la reserva de la información del denunciante.\*

Periodos de atrasos: 0

Fecha de último pago: **29/SEP/2022**

Último pago: **\$ 118,560**

Pago oportuno hasta: **28/OCT/2022**

Fecha de suspensión:

Por tus servicios pagas:

**\$54,760**

Estimado cliente: exprese sus inconformidades con relación al valor facturado o nuestros revisores fiscales DELOITTE & TOUCHE LTDA. CR 7 No.



(415)7709988001764(8020)01000030861926(3900)00000054760(96)20221028

**\$54,760**

Valor Total:





# Recibo Oficial de Impuesto Predial Unificado

## ALCALDIA MUNICIPAL DE EL ZULIA

Ley 44/1990 - DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

N.I.T: 800.039.803-9

IMPRESO POR: EMILIANO DELGADO MENDOZA

Fecha Emision 30/09/2022 Fecha Vencimiento 30/09/2022  
Paga Desde: 2022 Hasta: 2022 % Interés E.A: 33.55 Tarifa: 4 x Mil

Recibo No. 080918

### INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

Codigo Catastral: 01-00-0230-0012-000 Tipo de Predio: Urbano Ultimo Avaluo: 8,023,000  
Direccion: MZ D LT 19 UR JUAN PABLO II Destino: HABITACIONAL Estrato: SIN ESTRATO  
Propietario: ORTIZ MESA MARCO-JULIAN Identificacion No.: 001094160076

Area Terreno: Htas 90 Mtros Area Construida: 81 Ultimo Pago: 37,200

Concepto	Vigencia 2022	Intereses 2022	Vigencia 2021	Intereses 2021	Otras Vigencias	Int. Otras Vig.	Totales
Impuesto Predial	32,100	3,300	0	0	0	0	35,400
Sobretasa Ambiental	12,000	1,200	0	0	0	0	13,200
Prevencion de Desastres	500	0	0	0	0	0	500
<b>TOTALES.....</b>	<b>44,600</b>	<b>4,500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49,100</b>

COD.POSTAL 545510  
NOS UNE EL COMPROMISO

PAGUE UNICAMENTE EN:  
BANCO BOGOTA CTA CTE 825-00017-7

FACTURACION SISTEMATIZADA 0  
FECHA LIMITE DE PAGO 30/09/2022  
DESCUENTO 0  
**TOTAL: 49,100**

CUPON DEL USUARIO