



N U M E R O NOVECIENTOS VEINTI CINCO (925)

FECHA: NOVIEMBRE 07 DE 2017

COMPRAVENTA

CERTIFICADO DE CALIFICACION

MATRICULA (S) INMOBILIARIA: 320-15245

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

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA N° 925.- DIA: 07 MES: NOVIEMBRE -AÑO: 2017

NATURALEZA DEL ACTO

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA

CODIGO: 0125

VALOR DEL ACTO EN PESOS: \$8.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACION

VENDEDOR

JESUS GERMAN QUINTERO TORRADO

C.C: 13.825.365

COMPRADORA

SUSANA PATRICIA GUERRERO BECERRA

C.C: 60.330.956

En la cabecera del Municipio de San Vicente de Chucuri, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Siete (07) días del mes de Noviembre de Dos Mil Diecisiete (2017); ante mí, **OSCAR FRANCISCO CASTELLANOS PRADA**, Notario Único de este Círculo, compareció: **JESUS GERMAN QUINTERO TORRADO**, mayor de edad, vecino y residente en San Vicente de Chucuri (S), de estado civil casado con la sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número **13.825.365** expedida en Bucaramanga (S); Quien(es) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que el (los) predio (s) que va (n) a vender no se encuentra (n) con afectación de vivienda familiar; y **DICHO(JOS) SON(ERON):**
==PRIMERO== Que transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de **SUSANA PATRICIA GUERRERO BECERRA**, mayor de edad, vecina y residente en San Vicente de Chucuri (S), de estado civil casada con la sociedad conyugal vigente,

identificada con Cédula de Ciudadanía número **60.330.956** expedida en Cúcuta (Norte de S), el derecho de dominio o propiedad y posesión que el exponente vendedor ejerce (n) sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno urbano conocido con el número 91 de la manzana D, junto con la casa para habitación en el construida de la urbanización Orquídea Real, ubicada en la **CARRERA 21B N° 15-62**, de la jurisdicción municipal de San Vicente de Chucurí (S); La casa consta de dos habitaciones, sala, comedor, cocina, patio de ropa y techo en placa, cuenta con una extensión aproximada de 60.50.00 metros cuadrados, con 5.50.00 metros de frente por 11.00 metros de fondo y alinderado así: **==ORIENTE==** Con el lote N° 90 de la manzana D. **==OCCIDENTE==** Con el lote N° 92 de la manzana D. **==NORTE==** Con el lote N° 96 de la manzana D. **==SUR==** Con la vía peatonal denominada Carrera 21B. -----

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

==SEGUNDO== Que el (los) inmueble (s) anteriormente descrito(s) lo(s) posee(n) el (los) exponente (s) vendedor(es), quieta, material y pacíficamente así: Por compra efectuada al señor FELIX ANTONIO MARTINEZ IBARRA, Según consta la escritura pública número 277 del 28 de abril de 2.015 de la notaria Única del Circulo de San Vicente De Chucuri (S). -----

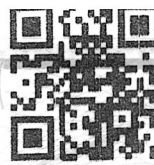
Registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente De Chucuri (S) a la Matrícula Inmobiliaria Número **320-15245** Cédula Catastral número **01-00-0213-0024-000**. -----

==TERCERO== PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta es por la cantidad de **OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$8.000.000)**, dinero que el (los) vendedor(es) declara(n) haber recibido en efectivo a su entera satisfacción. -----

==CUARTO== LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN. (El (los) inmueble (s) vendido (s) no se encuentra(n) involucrado (s) en conflictos legales): El (los) vendedor (e-s) garantiza (n) que el (los) inmueble (s) objeto (s) de esta venta es (son) de su exclusiva propiedad y que no lo(s) ha vendido a ninguna otra persona, así mismo garantiza (n) que lo que transfiere (n) esta (n) libre (s) de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, hipotecas, pleitos pendientes; de igual forma el (la) (los)



República de Colombia



Aa046499465



Ca247057



República de Colombia

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

vendedor (es) se compromete (n) al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley. -----

==QUINTO= SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.

El (los) vendedor (es) entrega (n) el (los) inmueble (s) prometido en venta libre (s) 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 del comprador(es), los anteriores conceptos. -----

==SEXTO== Que desde esta fecha el (los) vendedor(es) pone(n) a la (el-los) compradora en posesión material del (los) inmueble (s) vendido (s) con todas sus anexidades, mejoras, usos y costumbres, servidumbres, activas y pasivas legalmente constituidas y que, de acuerdo con la Ley se obliga(n) a responder de cualquier gravamen o acción real, que contra el derecho de dominio que enajena (n) pudiera resultar. -----

P R E S E N T E (S) la (los) compradora (es): **SUSANA PATRICIA GUERRERO BECERRA**, de condiciones personales ya descritas, y dijo (eron):-----

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.-----

PARAGRAFO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: El (los) predio (s) adquirido(s) por ministerio de la Ley (258 de 1996) (y modificado por la Ley 854 de noviembre 25 de 2003) NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR LA COMPRADORA MANIFESTAR QUE DICHO PREDIO SERA DESTINADO UNICAMENTE PARA EXPLOTACION ECONOMICA. -----

Contratantes no presentan Paz y Salvo Nacional Ordinario por haber sido Este eliminado (Decreto 2503, Artículo 151 de 1987). EL IMPUESTO DE TIMBRE FUE ELIMINADO POR LA LEY 75 DE 1986. -----

Los contratantes manifiestan ser cónyuges entre sí.-----

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. -----

Me fueron presentados los siguientes documentos legales Paz y Salvo Municipal - El suscrito Tesorero Municipal de San Vicente de Chucuri (S), CERTIFICA, que: QUINTERO TORRADO JESUS GERMAN, está a paz y salvo hasta DICIEMBRE de 2017, por concepto de impuesto predial unificado, por el predio número 01-00-0213-0024-000. Dirección o nombre: CARRERA 21B N° 15-62 MZ D LO 91 UR ORQUIDEA. Superficie: 0 HECT 60 MC. Avalúo: \$7.638.000. Expedido a 03 de noviembre de 2017, el cual 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 en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, 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 número (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. -----



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL
LA TESORERIA MUNICIPAL DE SANVICENTE DE CHUCURI
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 01 00 0213 0024 000

Con Dirección No. K 21B 15 62 MZ D LO 91 UR ORQUIDEA

Avalúo de \$ 7,638,000

Propietario: 13825365

Nombre: QUINTERO TORRADO JESUS-GERMAN

Area Terreno: 0 Ha. 60 Mts2 Area Construida: 0 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2017
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE SANVICENTE DE CHUCURI SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION


SECRETARIO DE HACIENDA

ADVERTENCIA NOTARIAL:
Documento con espacio en blanco

ADVERTENCIA NOTARIAL:
Documento con espacio en blanco





FECHA DE NACIMIENTO 20-MAR-1952

SALAZAR
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

O+
G.S. RH

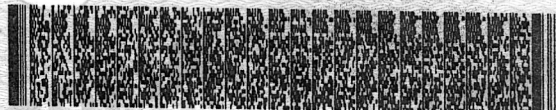
M
SEXO

01-AGO-1974 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2719300-00295712-M-0013825365-20110425

0026779079A 1

32795928

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 13.825.365
QUINTERO TORRADO

APELLIDOS
JESUS GERMAN

NOMBRES

[Signature]
FIRMA



Vende
- Pastor
- KRAG-3
- 325233



FECHA DE NACIMIENTO 22-FEB-1969

OCANA
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.69
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

28-MAY-1987 CUCUTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2719300-00459012-F-0060330956-20130822

0034526179A 2

34410935

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 60.330.956
QUERRERO BECERRA

APELLIDOS
SUSANA PATRICIA

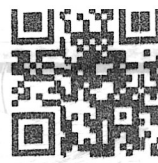
NOMBRES

[Signature]
FIRMA



compuer
Compuo
- C
- A. A. sona
- KRAG-30
- 320233231

8 8000 000



Derechos Notariales según Resolución Número 0451 del 20 de enero de 2017, la suma de \$42.350+\$6.200 (por venta y constancia de NO afectación).--

IVA.....\$ 17.205

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.....\$80.000==

Recaudo fondo especial notariado.....\$8.300==

Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro.....\$8.300==

RADICACION N°	EXTENSION Y DIGITACION	LIQUIDACION	REVISÓ	COPIAS Y CIERRE

Esta escritura fue extendida en las hojas de papel Notarial de serial números Aa046499454, Aa046499455, Aa046499456.---

El Vendedor,

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

NOMBRE: *Jesús Germán Cuervo Torrado*

D. I:

13025365

TEL ó CEL: *3145233754*

DIR: *Carrera 12 # 6306.*

CIUDAD: *Sofía*

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO: *Pastor.*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *PASTOR.*

ESTADO CIVIL: *CASADO*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO: *XX*

FECHA DE VINCULACION: *X*

FECHA DE DESVINCULACION: *X*

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.



Reverso de la hoja de papel seguridad notarial de serial numero Aa046499456.---



JESUS GERMAN QUINTERO TORRADO

La Compradora,

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

NOMBRE: Susana Patricia Guerrero Becerra.

D.I: 60-330.956.

TEL o CEL: 320 2332715

DIR: Cra 12 # 6-30B.

CIUDAD: Soho Chucumi.

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO: Artesana.

ACTIVIDAD ECONOMICA: Artesana

ESTADO CIVIL: Casada


PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO: ☒

FECHA DE VINCULACION: ☒

FECHA DE DESVINCULACION: ☒

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



SUSANA PATRICIA GUERRERO BECERRA

El Notario,



OSCAR FRANCISCO CASTELLANOS PRADA



Ca247057



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI

Es fiel y 1er ejemplar de 2da copia tomada de su original

Nº 925 DEL 07 de NOVIEMBRE DE 2017 que se expide

Conforme al artículo 41 del Decreto 2148 de 1983 en CINCO

(05) Hojas con Destino A: SUSANA PATRICIA GUERRERO BECERRA

San Vicente de Chucuri: martes, 21 de noviembre de 2017

EL NOTARIO,

OSCAR FRANCISCO CASTELLANOS PRADA



República de Colombia

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

COPIA

COPIA

COPIA