

República de Colombia



1

ESCRITURA PÚBLICA: 2.900 - - - - -

NÚMERO: DOS MIL NOVECIENTOS - - - - -

FECHA: VEINTIDOS (22) DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2022 - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MONTERÍA -
CÓRDOBA. -----

Lucy Angulo
NOTARIA PRIMERA
DE MONTERÍA

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 140-107775. -----

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: 02-00-00-00-0063-0010-0-00-00-0000. -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE NÚMERO 17 MANZANA 4 HOY CARRERA 2A
NÚMERO 126-90 BARRIO LOS GARZONES. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) MONTERÍA - CÓRDOBA. -----

| CÓDIGO | ACTO JURÍDICO | VALOR ACTO |
|----------|---|--------------|
| 09040000 | ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA | SIN CUANTÍA |
| 09110000 | DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO | \$20.000.000 |
| 01250000 | COMPRAVENTA | \$70.000.000 |
| 04600000 | PROHIBICIÓN ENAJENAR SIN AUTORIZACIÓN | SIN CUANTÍA |

JOSE PABLO CIFUENTES LEON
NOTARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES IDENTIFICACIÓN

LA COMPARECIENTE Y VENDEDORA: -----

KATERINE PATRICIA LORA HERNÁNDEZ CC. 1.064.992.884

EL COMPRADOR: -----

BORIS ALEXANDER NOBLE ROJAS CC. 1.067.846.253

En la ciudad de Montería, cabecera del círculo notarial del mismo nombre, en el
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, certificadas y documentos del archivo notarial



06-07-22 PO011349835

07-10-22 PC067239768

THOMAS GRIEG & SORIS
OTRORRANGLU
OTRORRANGLU

THOMAS GRIEG & SORIS

Departamento de Córdoba, de la República de Colombia, a los **VEINTIDÓS (22)** días, del mes de **NOVIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIDÓS (2.022)**, ante mí **JOSE FABIO CIFUENTES LEÓN** Notario Primero del Círculo Notarial de Montería, en ejercicio del cargo se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

----- **ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA** -----

Comparece la señora **KATERINE PATRICIA LORA HERNÁNDEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.064.992.884 expedida en Cereté, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, a quien identifiqué personalmente, de todo lo cual Yo el suscrito Notario doy fe y manifestó: **PRIMERO**: Que la compareciente es propietaria del siguiente bien inmueble: lote de terreno urbano distinguido como **LOTE NÚMERO 17** de la **MANZANA 4**, de la ciudad de Montería, con una extensión superficial de Ciento Sesenta y Dos Metros Cuadrados (162 Mts 2), comprendido dentro de los siguientes linderos: por el **NORTE**: en 18.00 Metros, con Lote Número 16 de esta manzana, por el **SUR**: en 9.00 Metros, con Lote Número 18 de esta manzana, por el **ESTE**: en 9.00 Metros, con el Lote número 8 de esta manzana, y por el **OESTE**: en 9.00 Metros, con vía pública. Este inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria Número 140-107775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y la Referencia Catastral Numero 02-00-00-00-0063-0010-0-00-00-0000. -----

SEGUNDO: El inmueble fue adquirido por **COMPRAVENTA** hecha a los señores **CLAUDIA PATRICIA HERNÁNDEZ ESPITIA** y **MARICELA HERNÁNDEZ ESPITIA**, mediante la Escritura Pública Número 2.368 del 29 de Diciembre de 2.020 de la Notaria Tercera de Montería, escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria Número 140-107775. -----

República de Colombia

3



TERCERO: Que la nomenclatura del inmueble anteriormente descrito, se indica en el Certificado de Libertad y Tradición como LOTE NÚMERO 17 MANZANA 4, pero actualmente se identifica con la nomenclatura urbana del Municipio de Montería, como CARRERA 2A NÚMERO 126-90 BARRIO LOS GARZONES, por lo que mediante este mismo instrumento público, procede a ACTUALIZAR LA NOMENCLATURA del inmueble, de conformidad con el Certificado Catastral Nacional Número 1135-518086-18332-0 de fecha 25 de Octubre de 2.022, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, el cual se anexa para su protocolización.

CUARTO: Por lo anterior se solicita a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Montería, tomar atenta nota de la actual nomenclatura del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria Número 140-107775 como: CARRERA 2A NÚMERO 126-90 BARRIO LOS GARZONES, de conformidad con el Certificado Catastral Nacional Número 1135-518086-18332-0 de fecha 25 de Octubre de 2.022, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, anteriormente protocolizado.

DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO

Comparece nuevamente la señora **KATERINE PATRICIA LORA HERNÁNDEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.064.992.884 expedida en Cereté, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, a quien identifiqué personalmente, de todo lo cual Yo el suscrito Notario doy fe y manifestó: **PRIMERO:** Que la compareciente es propietaria del siguiente bien inmueble: lote de terreno urbano distinguido como LOTE NÚMERO 17 de la MANZANA 4, con nomenclatura urbana CARRERA 2A NÚMERO 126-90 BARRIO LOS GARZONES, de la ciudad de Montería, con una extensión superficial de Ciento Sesenta y Dos Metros Cuadrados (162 Mts 2), comprendido dentro de los siguientes linderos: por el **NORTE:** en 18.00 Metros, con Lote Número 16 de esta manzana, por el **SUR:** en 9.00 Metros, con Lote Número 18 de esta manzana, por el **ESTE:** en 9.00

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 archivo notarial

PO011349828

JOSE PABLO CIFUENTES
NOTARIO No. 0011349828

06-07-22 PO011349828

OPC2R086WS
508KNSCPYX

07-10-22 PC067239767

THOMAS GREG & SONS

Metros, con el Lote número 8 de esta manzana, y por el **OESTE**: en 9.00 Metros, con vía pública. Este inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria Número 140-107775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y la Referencia Catastral Numero 02-00-00-00-0063-0010-0-00-00-0000. -----

SEGUNDO: Que la señora **KATERINE PATRICIA LORA HERNÁNDEZ**, adquirió el inmueble por **COMPRAVENTA** hecha a los señores **CLAUDIA PATRICIA HERNÁNDEZ ESPITIA** y **MARICELA HERNÁNDEZ ESPITIA**, mediante la Escritura Pública Número 2.368 del 29 de Diciembre de 2.020 de la Notaria Tercera de Montería, escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 140-107775. Posterior **ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA**, como consta en el Primer Acto del presente instrumento. ----

TERCERO: Manifiesta la señora **KATERINE PATRICIA LORA HERNÁNDEZ**, que con sus propios recursos económicos construyó una edificación unifamiliar en un (1) piso sobre el inmueble de conformidad con la Resolución Número 361-2022 de fecha 21 de Septiembre de 2.022 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, que consta de: Terraza, acceso, sala, comedor, reparto, una (1) alcoba con cámara de aire, alcoba principal con cámara de aire, un (1) baño, cocina, labores, star y patio, con un área de construcción de Setenta y Siete Punto Cincuenta Metros Cuadrados (77.50 Mts 2). -----

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CONSTRUCCIÓN: -----

Estructura: cimientos contruidos en piedra de rajón. -----

Pisos: se hizo aterrado y plantilla. -----

Puertas: puerta principal y puerta de patio, puertas de habitaciones (02) y puerta de baño todas en madera. **Ventanas:** 2 ventanas de vidrio en fachada. -----

Techo: en Zinc. -----

INSTALACIONES SANITARIAS: Sanitario con tanque y tapa. Lavamanos con



pedestal. Ducha. -----

INSTALACIONES DOMICILIARIAS: Red de Agua Potable: tuberías de ½ tipo L, para servir todos los artefactos necesarios para el agua potable. -----

Alcantarillado: Se ejecutará en tubería de PVC, para servir todos los artefactos necesarios para el alcantarillado. -----

Instalación Eléctrica: se hizo la instalación eléctrica y puntos eléctricos. -----

PARÁGRAFO: El suscrito notario deja constancia, que se ha cumplido con la validación de los siguientes documentos: Resolución Número 361-2022 de fecha 21 de Septiembre de 2.022 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, y debidamente verificada en la página web sisg.supernotariado.gov.co. -----

CUARTO: Esta construcción tiene un valor total de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000)**. -----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, la compareciente manifiesta bajo la gravedad del juramento que el valor de la construcción o de la obligación aquí declarada corresponde a su avalúo real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor o avalúo diferente, y que no existe sumas diferentes de la ya indicada que se haya convenido o facturado por fuera del presente instrumento público. -----

QUINTO: En consecuencia, solicita a la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Montería, realizar la anotación respectiva de la presente **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO** en el folio de Matricula Inmobiliaria Número 140-107775. -----

----- COMPRAVENTA -----

Comparece nuevamente la señora **KATERINE PATRICIA LORA HERNÁNDEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.064.992.884 expedida en Cerete, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien se denominará **LA VENDEDORA**, y el señor **BORIS ALEXANDER NOBLE**

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

JOSE PABLO CUEVAS TORO
NOTARIO
Luz Angela Martínez Jurado
DE MONTERIA
PC067239766
PC011349966

06-07-22 PC011349966
11-11-22 PC067239766
VDRAN0109
103L4B7MA8
THOMAS GREG & SONS
THOMAS GREG & SONS

ROJAS, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.067.846.253 expedida en Montería, de estado civil soltero, quien se denominará **EL COMPRADOR**, a quienes identifiqué personalmente, de todo lo cual Yo el suscrito Notario doy fe y manifestaron: **PRIMERO**: Que por medio del presente instrumento público la señora **KATERINE PATRICIA LORA HERNÁNDEZ**, transfiere a título de venta pura y simple en favor del señor **BORIS ALEXANDER NOBLE ROJAS**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: lote de terreno urbano y la vivienda en el construida, lote de terreno urbano distinguido como **LOTE NÚMERO 17** de la **MANZANA 4**, con nomenclatura urbana **CARRERA 2A NÚMERO 126-90 BARRIO LOS GARZONES**, de la ciudad de Montería, con una extensión superficial de Ciento Sesenta y Dos Metros Cuadrados (162 Mts 2), y un área de construcción de Setenta y Siete Punto Cincuenta Metros Cuadrados (77.50 Mts 2), y consta de Terraza, acceso, sala, comedor, reparto, una (1) alcoba con cámara de aire, alcoba principal con cámara de aire, un (1) baño, cocina, labores, star y patio; comprendido dentro de los siguientes linderos: por el **NORTE**: en 18.00 Metros, con Lote Número 16 de esta manzana, por el **SUR**: en 9.00 Metros, con Lote Número 18 de esta manzana, por el **ESTE**: en 9.00 Metros, con el Lote número 8 de esta manzana, y por el **OESTE**: en 9.00 Metros, con vía pública. Este inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria Número 140-107775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y la Referencia Catastral Numero 02-00-00-00-0063-0010-0-00-00-0000. -----

PARÁGRAFO: No obstante, que el inmueble objeto de la compraventa se ha descrito por su cabida y lindero la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO: Que LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta venta por **COMPRAVENTA** hecha a los señores **CLAUDIA PATRICIA HERNÁNDEZ ESPITIA** y **MARICELA HERNÁNDEZ ESPITIA**, mediante la Escritura Pública Número 2.368 del 29 de Diciembre de 2.020 de la Notaria Tercera de Montería, escritura debidamente

República de Colombia



7

inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria Número 140-107775. Posterior ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA y DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO, como consta en el Primer y Segundo Acto del presente instrumento. -----

TERCERO: El precio de esta venta es la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000)**, el cual será cancelado por EL COMPRADOR a LA VENDEDORA de la siguiente forma: **A.** Un primer pago por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$32.750.434)**, girados por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA - CAJA HONOR, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del afiliado como COMPRADOR se encuentra en esa Entidad. **B.** Un segundo pago por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$37.249.566)**, por concepto de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, a través de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA - CAJA HONOR, al COMPRADOR en la categoría de Soldado Profesional del Ejército Nacional, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de esta escritura pública de compraventa registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como comprador, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio de vivienda a que hace referencia la presente clausula sea entregado al VENDEDORA previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la CAJA PROMOTORA DE

NOTARIO
Luis Angel Sotillo Soriano
Luis Angel Sotillo Soriano
Luis Angel Sotillo Soriano



PO011349830



PC067239765

JOSE ENRIQUE CIFUENTES
NOTARIO No. 01

06-07-22 PO011349830

07-10-22 PC067239765

JPROK9180Z
AB73V8X0J9

THOMAS GREG & SONS

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



VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA - CAJA HONOR. -----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la 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. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad por parte del notario. -----

CUARTO: Declara LA VENDEDORA que el inmueble que enajena mediante este instrumento público es entregado a EL COMPRADOR completamente libre de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, y de toda condición resolutoria y limitativa del dominio y a paz y salvo con los impuestos respectivos. -----

QUINTO: OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL COMPRADOR: LIMITACIÓN DE DOMINIO:
Por ser realizada la compra con el producto de un subsidio de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional a través de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA - CAJA HONOR, con destinación específica para la adquisición de la misma, el comprador se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento público adquiere en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de registro de la presente escritura pública. 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 - CAJA HONOR, 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 de vivienda con intereses si se comprueba que existió falsedad o

República de Colombia

9



imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la caja promotora de vivienda militar y de policía, está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. No obstante, la forma de pago y demás condiciones del negocio pactadas, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria que pudiera derivarse del incumplimiento de cualquiera de ellas y, por lo tanto, la venta se celebra firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO: Al momento o fecha en la cual se cumpla esta condición u obligación especial aquí estipulada; el COMPRADOR, podrá disponer libremente de la vivienda, que por medio de este instrumento público adquiere, sin requisito adicional alguno, por tratarse de una condición expresa y con plazo fijo y determinado. -----

SEXTO: Que, en los términos de la Ley, se obliga al saneamiento de esta venta. ----

En cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 de 1996, el Notario interroga a la **VENDEDORA**, sobre los siguientes hechos: a) ¿Tiene usted sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho? b) ¿Se encuentra el bien objeto de este contrato afectado a vivienda familiar? La declarante manifestó: Soy casada, con sociedad conyugal vigente, bajo la gravedad del juramento manifiesto que el bien inmueble objeto de este contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

ACEPTACIÓN: Presente en este acto EL COMPRADOR, señor **BORIS ALEXANDER NOBLE ROJAS**, de las condiciones civiles ya anotadas, a quien identifiqué personalmente, de todo lo cual Yo el suscrito Notario doy fe y manifesté: Que acepta en todos sus términos el contenido de la presente escritura pública y por consiguiente la venta que a favor de su representado viene hecha por estar todo a su entera satisfacción. -----

En cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 de 1996 el Notario interroga a EL **COMPRADOR**, sobre los siguientes hechos: ¿Tiene usted sociedad conyugal vigente, -----

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



PO011349831



PC067239764

JOSE FELIX CUENCA
NOTARIO 1º de Montevideo

08-07-22 PO011349831

07-10-22 PC067239764

THOMAS GREG & SONS
6DVTXCJS07
HP4GGVY01L

THOMAS GREG & SONS

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



matrimonio o unión marital de hecho? ¿Posee usted otro bien afectado a vivienda familiar? ¿El bien inmueble que adquiere por medio de este acto está destinado para la habitación de la familia? El compareciente manifestó: Soy soltero, por lo tanto, no es susceptible de afectación a vivienda familiar. -----

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO.

Artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1.997. -----

La (los) compareciente (s) vendedora (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere a la Ley 388 de 1.997. -----

El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquiriente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal real del predio (s) que adquiere (n) razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de **PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA** pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato. -----

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: Los interesados manifiestan su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO () SI (X)** aceptan ser notificados 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 2.012 y Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en

República de Colombia

11



la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3. 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 otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte Compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. 6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Primera de Montería, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. LEÍDO: El Notario personalmente, ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Le ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y le ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y le ha instado para que

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 archivo notarial

LUZ ARGÜEÑO NOTARIA SUZANO
NOTARIA 110 DE MONTERIA
LUZ ARGÜEÑO SUZANO
NOTARIO No. de C.C. 3.001.001



06-07-22 PO011349832

60AZ5FR8WT
40IGDL26MM

07-10-22 PC067239763

THOMAS GREG & SONS

revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Los comparecientes presentan los siguientes documentos para su protocolización. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

ALCALDÍA DE MONTERÍA GOBIERNO DE LA GENTE. Consecutivo: 20220023011

Consultada la base de datos del MUNICIPIO DE MONTERÍA, el bien inmueble que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de MONTERÍA y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de 2022 por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:

Datos del Sujeto Tributo: -----

Referencia Catastral Anterior: ----- 02-00-0063-0010-000

Referencia Catastral Nueva: ----- 02-00-00-00-0063-0010-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria: ----- 140-107775

Dirección del Predio: ----- K 2A 126 90

Estrato: ----- 99-NO DEFINIDO

Avalúo del Predio: ----- \$2.464.000

Área de Terreno: ----- 162

Área Construida: ----- 78

Destino: ----- S-LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO

Propietario(s): ----- Documento de Identificación

CLAUDIA PATRICIA HERNÁNDEZ ESPITIA ----- 50.933.677

MARICELA HERNÁNDEZ ESPITIA ----- 50.915.102

República de Colombia

13



Último recibo de pago No. 20220186303 por valor de \$20.800, el día 17 del mes de Noviembre del 2022.

Se expide el certificado en la Secretaría de Hacienda - Oficina de Rentas del Municipio de MONTERÍA a los 22 días del mes de NOVIEMBRE del 2022, sin perjuicio de las facultades contenidas en el Artículo 26 Parágrafo 2 del Acuerdo 078 de 2017 (Estatuto Tributario de Montería), en concordancia con el Artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional.

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de 60 días a partir de su expedición y se expide únicamente para protocolizar escritura pública.

LUPITA BELLO TOUS Coordinadora de Gestión de Ingresos Área de Rentas Secretaría de Hacienda Municipio de Montería.

ALCALDÍA DE MONTERÍA GOBIERNO DE LA GENTE. Consecutivo: 20220022560 Consultada la base de datos del MUNICIPIO DE MONTERÍA, el bien inmueble que más adelante se describe no reporta deuda, esto es, está a PAZ y SALVO con la Oficina de Rentas de la Secretaría de Hacienda del Municipio de MONTERÍA y sus adicionales hasta el 31 de diciembre de 2022 por concepto de VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL:

Datos del Sujeto Tributo:

Referencia Catastral Anterior: 02-00-0063-0010-000

Referencia Catastral Nueva: 02-00-00-00-0063-0010-0-00-00-0000

Matricula Inmobiliaria: 140-107775

Dirección del Predio: K 2A 126 90

Estrato: 99-NO DEFINIDO

Avalúo del Predio: \$2.464.000

Área de Terreno: 162

Área Construida: 78

NOTARIA
LUC ARGÓN
SECRETARÍA MUNICIPAL
DE MONTERÍA

PO011349833

PC067239762

NOTARIO

06-07-22 PO011349833

07-10-22 PC067239762

THOMAS OJEDA & SOJES

9W7T5OZ4RV
M8XHTL20RC

THOMAS OJEDA & SOJES

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



Destino: ----- Z-LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO

Propietario(s): ----- Documento de Identificación

CLAUDIA PATRICIA HERNÁNDEZ ESPITIA ----- 50.933.677

MARICELA HERNÁNDEZ ESPITIA ----- 50.915.102

Se expide el certificado en la Secretaría de Hacienda - Oficina de Rentas del Municipio de MONTERÍA a los 17 días del mes de NOVIEMBRE del 2022, sin perjuicio de las facultades contenidas en el Artículo 26 Parágrafo 2 del Acuerdo 078 de 2017 (Estatuto Tributario de Montería), en concordancia con el Artículo 684 del Estatuto Tributario Nacional. -----

Este estado de cuenta, tiene una vigencia de 60 días a partir de su expedición y se expide únicamente para protocolizar escritura pública. -----

LUPITA BELLO TOUS Coordinadora de Gestión de Ingresos Área de Rentas Secretaría de Hacienda Municipio de Montería -----

Certificado Catastral Nacional Número 1135-518086-18332-0 de fecha 25 de Octubre de 2.022. -----

Resolución Número 361-2022 de fecha 21 de Septiembre de 2.022 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería. -----

Constancia de Ejecutoria. -----

Plano. -----

Constancia de verificación en la página de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería Número 140-107775. -----

Fotocopias Cédulas de Ciudadanías. -----

Autenticación Biométrica Para Escritura Pública. -----

Resolución Número 00755 de fecha 26 de Enero de 2.022. -----

República de Colombia

15



| | | | | | | | | | |
|---|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Superintendencia de Notariado y Registro: | 10.700 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Fondo Nacional para el Notariado: | 10.700 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Derechos Notariales: | 380.062 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Retención en la Fuente: | 700.000 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| IVA: | 189.211 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: P0011349835
 P0011349828 / P0011349966 / P0011349830 / P0011349831 / P0011349832
 P0011349833 / P0011349834 / - - - - -

LA COMPARECIENTE Y VENDEDORA:

Katerine Lora
KATERINE PATRICIA LORA HERNÁNDEZ

CEDULA: 1064992884 **TELÉFONO:** 3234570453
DIRECCIÓN: Cra 4 # 12-14 Garzones **Ocupación:** ama de casa
CORREO ELECTRÓNICO: Katerine_lora@hotmail.com

EL COMPRADOR:

Boris Noble
BORIS ALEXANDER NOBLE ROJAS

CEDULA: 1067846253 **TELÉFONO:** 3102871473
DIRECCIÓN: c/le 123 # 4 c17 **Ocupación:** militar
CORREO ELECTRÓNICO: BorisNoble3@gmail.com

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

Luz Angela Martínez Sotano
 NOTARIA DE MONTERIA

P0011349834
 PC067239761
 JOSÉ VALDERRAMA NOTARIO
 THOMAS UREG & SOÑAS

THOMAS UREG & SOÑAS
 4VACBRDPL
 683VQFWICE
 06-07-22 P0011349834
 07-10-22 PC067239761

NOTARIO



JOSE FABIO CIFUENTES LEON
NOTARIO PRIMERO DE MONTERIA

ESCRITURACION

| | |
|--|-------------------------------|
| RECIBIÓ: <u>Jinna</u> | RADICÓ: <u>Salim</u> |
| DIGITÓ: <u>Faliny Gazabón Oliveros</u> | Vd.Bo.: <u>[Signature]</u> |
| IDENTIFICÓ: <u>Jinna</u> | HUELLAS/FOTO PC: <u>Jinna</u> |
| LIQUIDÓ: <u>Jinna</u> | CERRO: <u>Geidis</u> |
| REVISIÓN LEGAL: <u>[Signature]</u> | ORGANIZÓ: <u>Karon</u> |
| REG. BIOMÉTRICO: <u>Jinna</u> | RADICADO: _____ |

Es fiel _____ Copia tomada de su original que
reposa en el protocolo de esta Notaria que expido
y autorizo en _____ (8) hojas útiles con destino
a Asisten cada 274 Notaria Primera de
Monteria _____

29 NOV 2022

[Signature]
SECRETARIA DELEGADA PARA COPIAS
NOTARIA 1ra DE MONTERIA
AUTORIZADA POR LA SINR