



SFO549110957

YMMM / RADICADO No: 99361B.....

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE (3577)

FECHA: TRES (03) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

..... NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

INMUEBLE: LOTE NÚMERO UNO (1) – VIVIENDA UNO (1) NIVEL +995, UBICADA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO BALCON DEL LAGO DEL BARRIO LAGOS DEL CACIQUE DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO: CASA NÚMERO UNO (1) CARRERA 18 NÚMERO 64-124

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-276955

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 01-04-0736-0021-000 – CÓDIGO NPN: 680010104000007360021000000000

ACTO 1: ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA

OTORGANTE(S):.....

JUAN CARLOS SANTANA CARDENAS.....C.C.91.445.852

OSCAR LEONARDO SANTANA CARDENAS.....C.C.13.744.364

JUAN DE JESUS SANTANA CALDERON.....C.C.5.589.318

LAURA LUCIA SANTANA CARDENAS.....C.C.63.472.095

ACTO 2: COMPRAVENTA.....\$94.500.000,00

VENDEDOR(ES):.....

JUAN CARLOS SANTANA CARDENAS.....C.C.91.445.852

OSCAR LEONARDO SANTANA CARDENAS.....C.C.13.744.364

JUAN DE JESUS SANTANA CALDERON.....C.C.5.589.318

LAURA LUCIA SANTANA CARDENAS.....C.C.63.472.095

COMPRADOR(ES):.....

EDINSON BLANCO DIAZ.....C.C.91.518.968

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los TRES (03) días del mes de OCTUBRE del año Dos Mil Veintidós (2022), ante mí, MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO, Notario Quinto del

Círculo de Bucaramanga

DN15105XVTA4MMH
Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

SFC050980269

SFO549110957

HYZFV6XZKLUPNK32

Dra. Tatiana Velandier 2019/2022
Secretaría Delegada Decreto 1344 de 1989
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

La escritura pública - No tiene costo para el usuario

Compareció(eron), **RUBEN DARIO ALVAREZ ROZO**, mayor de edad, domiciliado en Chinácota – Norte de Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.502.257 expedida en Pelaya, quien en este acto obra en nombre y representación de **JUAN CARLOS SANTANA CARDENAS**, mayor de edad, domiciliado en Barrancabermeja - Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.445.852 expedida en Barrancabermeja, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; **OSCAR LEONARDO SANTANA CARDENAS**, mayor de edad, domiciliado en Barrancabermeja - Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.744.364 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; **JUAN DE JESUS SANTANA CALDERON**, mayor de edad, domiciliado en Barrancabermeja - Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.589.318 expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltero por viudez con sociedad conyugal disuelta y liquidada; y de **LAURA LUCIA SANTANA CARDENAS**, mayor de edad, domiciliada en Chinácota – Norte de Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.472.095 expedida en Barrancabermeja, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente; debidamente facultado según poder especial debidamente reconocido que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, manifestando que sus póderdantes se encuentran con vida y el poder se encuentra vigente; así mismo se hace expresamente responsable de su vigencia y alcance y dijo(eron):.....

PRIMERO:--- Que sus representados son propietarios del siguiente inmueble: **LOTE NÚMERO UNO (1) – VIVIENDA UNO (1) NIVEL +995, UBICADA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTO BALCON DEL LAGO DEL BARRIO LAGOS DEL CACIQUE DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NÚMERO: CASA NÚMERO UNO (1) CARRERA 18 NÚMERO 64-124;** El lote de terreno posee un área de 66.00 metros cuadrados y una vivienda unifamiliar de una planta, con área construida de cubierta de 41.03 metros cuadrados; alinderada así: POR EL NORTE: En línea recta y en longitud aproximada de 11.30 metros con la VIVIENDA numero dos (2) de la misma



SFO349110958

SFC850980270

urbanización; POR EL SUR: En línea recta y en longitud aproximada 12.15 metros con zona verde de por medio con la peatonal interna de la urbanización; POR EL ORIENTE: En línea quebrada y longitudes aproximadas de 3.00 metros con el antejardín de la vivienda, 1.30 metros y 2.65 metros con zona de parqueo frente a la vivienda; POR EL OCCIDENTE: En línea recta y longitud aproximada de 5.50 metros zona verde de por medio con peatonal interna de la Urbanización; La vivienda consta de una (1) planta y se encuentra distribuida así: Sala-comedor, una (1) alcoba, un (1) baño, cocina, patio de ropas y zona para futura ampliación.....

Se distingue en el catastro como predio número 01-04-0736-0021-000 – CÓDIGO NPN: 680010104000007360021000000000

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **300-276955** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

SEGUNDO: Que el predio antes descrito lo adquirieron sus representados así: **JUAN CARLOS SANTANA CARDENAS, OSCAR LEONARDO SANTANA CARDENAS Y LAURA LUCIA SANTANA CARDENAS**, cada uno, adquirió el 16.66666666666667% y **JUAN DE JESUS SANTANA CALDERON**, adquirió el 50%, por ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO de ONEIDA MARIA CARDENAS (causante) y JUAN DE JESUS SANTANA CALDERON mediante escritura pública número 1.364 de fecha 17 de Junio de 2022 otorgada en la Notaría Primera del círculo de Barrancabermeja, registrada el 29 de Agosto de 2022 en el folio de matrícula inmobiliaria número **300-276955** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

TERCERO:--- Que por el presente instrumento y con fundamento en la CERTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA 22-0429NM expedida por la Curaduría Urbana No.2 de Bucaramanga, de fecha 29 de Septiembre de 2022, que presenta(n) para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de este instrumento se expidan, en la condición indicada, **ACTUALIZA(N)** la nomenclatura del inmueble, la cual quedará así: **CARRERA 62 NÚMERO 82A-38, CASA 1, BALCON DEL LAGO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER.**.....

SFC850980270
SFO349110958
PH01C9CXLESCT71G
Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga
YK8XBXF0QY7ZX4G8

Dr. Tatiana Velazquez Escalante
Secretaría Delegada Decreto 1334 de 1989
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga
09/09/2022

CUARTO:----- Que esta actualización la hacen para que la Oficina de Registro haga la respectiva anotación.....

.....SEGUNDO ACTO: COMPRAVENTA.....

Compareció(eron) nuevamente, **RUBEN DARIO ALVAREZ ROZO**, mayor de edad, domiciliado en Chinácota – Norte de Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.502.257 expedida en Pelaya, quien en este acto obra en nombre y representación de **JUAN CARLOS SANTANA CARDENAS**, mayor de edad, domiciliado en Barrancabermeja - Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.445.852 expedida en Barrancabermeja, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; **OSCAR LEONARDO SANTANA CARDENAS**, mayor de edad, domiciliado en Barrancabermeja - Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.744.364 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; **JUAN DE JESUS SANTANA CALDERON**, mayor de edad, domiciliado en Barrancabermeja - Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.589.318 expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltero por viudez con sociedad conyugal disuelta y liquidada; y de **LAURA LUCIA SANTANA CARDENAS**, mayor de edad, domiciliada en Chinácota – Norte de Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.472.095 expedida en Barrancabermeja, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente; debidamente facultado según poder especial debidamente reconocido que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, manifestando que sus poderdantes se encuentran con vida y el poder se encuentra vigente; así mismo se hace expresamente responsable de su vigencia y alcance y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** y manifestó(aron):

PRIMERO: Que obrando en la condición indicada, transfiere(n) a título de compraventa a favor de **EDINSON BLANCO DIAZ**, mayor de edad, domiciliado en El Playón – Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.518.968 expedida en Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y

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



SFO149110959

ejerce(n) EL(LOS) VENDEDOR(ES) sobre el cien por ciento (100%) del siguiente inmueble:

LOTE NÚMERO UNO (1) – VIVIENDA UNO (1) NIVEL +995, UBICADA EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA: CARRERA 62 NÚMERO 82A-38, CASA 1, BALCON DEL LAGO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER; El lote de terreno posee un área de 66.00 metros cuadrados y una vivienda unifamiliar de una planta, con área construida de cubierta de 41.03 metros cuadrados; alinderada así: POR EL NORTE: En línea recta y en longitud aproximada de 11.30 metros con la VIVIENDA numero dos (2) de la misma urbanización; POR EL SUR: En línea recta y en longitud aproximada 12.15 metros con zona verde de por medio con la peatonal interna de la urbanización; POR EL ORIENTE: En línea quebrada y longitudes aproximadas de 3.00 metros con el antejardin de la vivienda, 1.30 metros y 2.65 metros con zona de parqueo frente a la vivienda; POR EL OCCIDENTE: En línea recta y longitud aproximada de 5.50 metros zona verde de por medio con peatonal interna de la Urbanización; La vivienda consta de una (1) planta y se encuentra distribuida así: Sala-comedor, una (1) alcoba, un (1) baño, cocina, patio de ropas y zona para futura ampliación.....

Se distingue en el catastro como predio número 01-04-0736-0021-000 – CÓDIGO NPN: 680010104000007360021000000000

Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **300-276955** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior mención que acaba de hacerse en cuanto a la extensión superficial del(los) inmueble(s) y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO: ADQUISICIÓN. Que el(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s), lo posee(n) EL(LOS) VENDEDOR(ES) quieta, material y pacíficamente y lo adquirió(eron) así: **JUAN CARLOS SANTANA CARDENAS, OSCAR LEONARDO SANTANA CARDENAS Y LAURA LUCIA SANTANA CARDENAS,** cada uno, adquirió el 16.66666666666667% y **JUAN DE JESUS SANTANA CALDERON,** adquirió el 50%, por **ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN** Y



SFC650980271

VBX1V306EP5VDE
Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga



SFO149110959

GZEBR6DEAPVFDK3

Dr. Tatiana Velandía Escobar
Secretaría Delegada Dec 1534 de 1989
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

09/03/2022

LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO de ONEIDA MARIA CARDENAS (causante) y JUAN DE JESUS SANTANA CALDERON mediante escritura pública número 1.364 de fecha 17 de Junio de 2022 otorgada en la Notaría Primera del círculo de Barrancabermeja, registrada el 29 de Agosto de 2022 en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-276955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; efectuada la ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA como consta en la primera parte de éste mismo instrumento.....

TERCERO: PRECIO. Que el precio de esta compraventa es por la cantidad de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$94.500.000,00)**, que serán cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, así:

- A) Un primer pago por la suma de **CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.500.000,00)**, que serán girados por la CAJA HONOR - CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA con el producto de las Cesantías, registradas en la cuenta individual que a nombre de **EL(LOS) COMPRADOR(ES), EDINSON BLANCO DIAZ** en la categoría de SUBOFICIAL de la fuerza POLICIA NACIONAL y que se encuentran en CAJA HONOR - CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA; y
- B) La suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54.000.000,00)**, por concepto del SUBSIDIO que le ha otorgado la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA CAJA HONOR, a **EL(LOS) COMPRADOR(ES), EDINSON BLANCO DIAZ** en la categoría de SUBOFICIAL de la fuerza POLICIA NACIONAL; sumas que serán canceladas con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la presente escritura pública de venta debidamente registrada; dicha solicitud de Pago, deberá cumplir con los requisitos establecidos para tal efecto por CAJA HONOR - CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, y será cancelado y girado a **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado.....

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior forma de pago pactada la