



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:
68001010400007360021000000000

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 SINISTERA HURTADO, Notario Quinto del Círculo de Bucaramanga

SFO549110957
SF050980269
SFO549110957

DN: 5101010400007360021000000000
Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

HYZFW6XZKLUPNK32

Ura, Tatiana Velandia 29/09/2022
Secretaria Delegada Decreto 134 de 1989
Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga

Comparció(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 poderdantes 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 linea 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 linea 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 linea 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 linea 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 ropa y zona para futura ampliación.....

Se distingue en el catastro como predio número 01-04-0736-0021-000 – CÓDIGO NPN: 6800101040000073600210000000000

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 16.6666666666667% 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.

PH01CXLESCT71G
D.F. Marco Tulio Jiménez Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga
SFO349110958

YK8XBXFQYZXMM4G8

Tatiana Velanda Escrivani
Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga
Secretaria Delegada Dpto 1534 de 1989
Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga
03/03/2022

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

.....**SEGUNDO ACTO: COMPROVENTA.....**

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 linea recta y en longitud aproximada de 11.30 metros con la VIVIENDA numero dos (2) de la misma urbanización; **POR EL SUR:** En linea 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 linea 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 linea 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 ropa y zona para futura ampliación.....

Se distingue en el catastro como predio número 01-04-0736-0021-000 – CÓDIGO NPN: 6800101040000073600210000000000

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 superficialia 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**



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