



República de Colombia



Aa063472194 Ca343196574

NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS DIECISEIS (03716) =====

FECHA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2019

ACTO JURIDICO: CODIGO SNR NUMERO 01250000 COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE =====

OTORGANTES: ELSY SANCHEZ NUÑEZ, y CARLOS EDUARDO ALVAREZ MARTINEZ =====

CUANTIA: \$60.000.000 =====

MATRICULA INMOBILIARIA No. 260-121021 =====

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) días del mes de **NOVIEMBRE** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2019)**, ante mi, **MANUEL JOSE CARRIZOSA ALVAREZ, NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CUCUTA** Compareció la señora **ELSY SANCHEZ NUÑEZ**, mayor de edad, vecina de ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.252.239 de Cúcuta, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, quien obra en nombre propio y manifestó: **PRIMERO:** Que por medio de la presente escritura pública transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor **CARLOS EDUARDO ALVAREZ MARTINEZ**, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.270.151 de Cúcuta, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno propio junto con la casa para habitación sobre él construida, ubicada en la **CALLE 3A MANZANA #23 LOTE #6 12 34 DE LA URBANIZACION SAN MARTIN II ETAPA SECTOR TORCOROMA DE CUCUTA**, con un área de 120mts.2, alinderado así: NORTE: En 6mts. con la calle 3A, SUR: En 6mts. con el lote No.21 de la misma manzana, ORIENTE: En 20mts. con el lote No.7 de la misma manzana y OCCIDENTE: En 20mts. con el lote No.5 de la misma manzana. --

SEGUNDO: TRADICIÓN: El inmueble antes descrito fue adquirido por escritura pública No. 660 del 12/03/1991 de la Notaria Segunda de Cúcuta, debidamente registrada al folio de Matricula Inmobiliaria No.260-121021 de la Oficina de Instrumentos públicos de Cúcuta **TERCERO.-LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El inmueble es de exclusiva propiedad del vendedor, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de todo gravamen, como usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, desmembraciones, pleitos pendientes, servidumbres, embargos

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

judiciales, anticresis, censo, arrendamiento por escritura pública, movilización y que en todo caso se obliga al saneamiento de Ley. **CUARTO:** El precio de esta compraventa es por la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$60.000.000)**, cancelados así: Un Primer Pago por valor de **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/TE (\$39.830.349)** 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 a nombre del 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) **SEGUNDO PAGO** por la suma de **VEINTE MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/TE (\$20.169.651)** en efectivo con recursos propios del beneficiario.

PARAGRAFO: "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 por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario, de conformidad con el Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo de 1.989 QUINTO.- El vendedor hará entrega real y material del inmueble objeto de la presente venta al segundo desembolso. Que el inmueble materia de este contrato se entrega, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, usufructo, limitaciones de dominio, anticresis, deudas fiscales, impuestos, pleitos pendientes, hipotecas, embargos, servidumbres, patrimonios de familia, afectación familiar y prenda el vendedor se obliga al saneamiento en caso de presentarse cualquier anomalía que limite la propiedad del mismo, por causas que no obedezcan al comprador, sino que serán exclusivas del vendedor con ocasión de la venta...**ACEPTACION.** Presente, **CARLOS EDUARDO ALVAREZ MARTINEZ**, de anotaciones civiles ya conocidas, en su condición expresada y manifestó: a). Que acepta en todas sus partes la venta que a su favor se le hace por este instrumento. b)



República de Colombia



Aa063472195



Ca343196575

Que recibirá el inmueble que compra a su entera satisfacción al segundo pago. c) Que ha pagado al vendedor el precio pactado en la cláusula cuarta del presente instrumento. En este acto el señor Notario formula al COMPRADOR la pregunta a que se refiere el artículo 6 de la Ley 258 de 1996 Reformada por Ley 854/2003.

D). CONSTANCIA DE INDAGACION NOTARIAL PARA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

El suscrito Notario hace constar que ha indagado al 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, manifestó bajo la gravedad del juramento, QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE, Y QUE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Los comparecientes hacen constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, números de sus cédulas de ciudadanía, el número de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas 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 advirtió que una vez firmado este instrumento el notario no aceptara correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la ley. PARAGRAFO: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de 2 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Art. 37 del Decreto Ley 960 De 1970.

===== SE ANEXAN Y SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: =====

1.- PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE CUCUTA No.213258 LA TESORERIA HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACION SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION CON EL FISCO MUNICIPAL A NOMBRE DE: ELSY SANCHEZ NUÑEZ Predio No.011101140006000 AVALUO \$20.385.000

Expedido 10/10/2019 Val.31-12-19

2.- FOTOCOPIAS DE LA CÉDULA DE LOS OTORGANTES.

NOTA. EL NOTARIO ILUSTRO A LOS OTORGANTES SOBRE EL CONTENIDO Y
ALCANCE DEL ARTICULO 53 DE LA LEY 1943 DEL 2018, QUE MODIFICO EL
ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO

Leído el presente instrumento a los otorgantes y enterados de su registro en el término
legal, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el notario de todo lo cual doy fe. .

Derechos Notariales \$261389 IVA \$49664 Aportes \$18.600. Retención \$600.000. Esta
escritura se extendió en hojas código de barras Aa 063472194-063472195 ==

LOS OTORGANTES

LA VENDEDORA,

Elsy Sanchez Nuñez
ELSY SANCHEZ NUÑEZ

Dirección *Calle 3 #12-34*

Teléfono: *313 2157578*

Actividad económica

Independiente

EL COMPRADOR

Carlos Eduardo Alvarez Martinez
CARLOS EDUARDO ALVAREZ MARTINEZ

Dirección *calle 3A # 12-39 urb. San marín*

Teléfono: *3229043182*

Actividad económica *policia.*

EL NOTARIO SEPTIMO DEL CÍRCULO DE CUCUTA

Manuel Jose Carrizosa Alvarez
MANUEL JOSE CARRIZOSA ALVAREZ

asf

Radico:	
Digitó:	
Identificó:	
V/bo. Poder:	
Revisó:	
Liquidó:	
Cerró:	



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



7331

En la ciudad de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el veintitrés (23) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Cúcuta, compareció:

CARLOS EDUARDO ALVAREZ MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013270151.

Carlos Alvarez

----- Firma autógrafa -----



84pxm1aqrikn
23/11/2019 - 08:39:30:564



ELSY SANCHEZ NUÑEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037252239.

Elsy Sanchez Nuñez

----- Firma autógrafa -----



7w8rnxynd2q
23/11/2019 - 08:40:28:123



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de VENTA DE BIEN INMUEBLE, con número de referencia 03716 del 23/11/2019.asf.8:38 del día 23 de noviembre de 2019.

[Firma manuscrita]



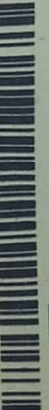
MANUEL JOSÉ CARRIZOSA ÁLVAREZ
Notario siete (7) del Círculo de Cúcuta

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 84pxm1aqrikn



Ca343196576

Ca343196576



10-09-19

Escaneado con CamScanner

NOTARIA 7 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA
PRIMERA
Es fiel Y _____ copia tomada de su ORIGINAL
que expido hoy 23 de NOVIEMBRE
de 2019 en TRES hojas UTILES
para uso de: INTERESADO
LO CERTIFICO EL NOTARIO

