NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO

VELEZ SANTANDER

ESCRITURA No: CUATROCIENTOS SIETE (407) ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 324-64841 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VELEZ. ----------

CODIGO CATASTRAL: **383970100000000090001000000000**----------

UBICACION DEL PREDIO: URBANO ----------

DIRECCION: PREDIO URBANO LOTE ----------

MUNICIPIO: LA PAZ ----------

DEPARTAMENTO: SANTANDER ----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO NOTARIAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
09040000	ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA	$ 0 . oo.-
09180000	DECLARACIÓN DE CONSTRUCCION. -	$ 24.000.000.00
01260000	COMPRAVENTA CUOTA PARTE DE BIEN INMUEBLE	$ 15.000.000.oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

EL COMPARECIENTE/ VENDEDOR.-

SILVIO DIAZ DIAZ identificado con numero de cedula 13.954.622 expedida en Vélez Santander ----------

LA COMPRADORA .-

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

PO008516595
PC049916976

NOTARIA 1A VELEZ

12-01-22 PO008516595
05-04-22 PC049916976

THOMAS GREG & SONS.

ROSALBA NAVARRO ALZA identificada con numero de cedula 63.436.107 expedida en Vélez Santander ----------

==========

En el Municipio de Vélez, Departamento de Santander, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría Primera, siendo Notario **FREDY IGNACIO RIVERA MURILLO** a los trece (13) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2.022), fecha en que se elaboró esta escritura pública consignada en los siguientes términos, compareció el señor: **SILVIO DIAZ DIAZ ,** identificado con numero de cedula 13.954.622 expedida en Vélez Santander de estado civil soltero con unión marital de hecho vecino y residente en el Municipio de La Paz Santander y de ocupación comerciante quien manifiesta:----------

---

I.ACTO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA .-

PRIMERO: Comparece el propietario del predio denominado **LOTE,** ubicado en el área urbana del municipio de la paz Santander, inscrito en el catastro con el número de orden **383970100000000090001000000000** y matricula inmobiliaria No. **324-64841** de la oficina de instrumentos públicos de Vélez, con un área de (**86.60-M2**) según anotación No 003 de fecha 21/08/2013 declaración parte restante se procede a realizar la actualización de nomenclatura, mediante el presente instrumento público, de acuerdo a la certificación expedida por la oficina de Planeación y obras Públicas del municipio de La Paz Santander expedida con fecha doce (12) de abril del 2021, se procede a actualizar la nomenclatura del predio que se encuentra ubicado en el sector urbano del municipio de La Paz Santander y se encuentra identificado y clasificado en la nomenclatura vigente en el municipio de la siguiente manera **CALLE 3 N- 3-03-05** Documento que se anexa y se protocoliza mediante el presente instrumento público; ----------

---

II. ACTO DECLARACION DE CONSTRUCCION .-

PRIMERO: Que como propietario del predio denominado **LOTE,** ubicado en el área urbana del municipio de la paz Santander, inscrito en el catastro con el número de orden **383970100000000090001000000000** y matricula inmobiliaria No. **324-64841** de la oficina de instrumentos públicos de Vélez, con un

área de (**86.60-M2**) según anotación No.003 de fecha 21/08/2013 declaración parte restante cuyos linderos son: **POR EL FRENTE:** Con la carrera tercera(3ª), en longitud de 13.91 metros; **POR UN COSTADO:** Con la calle tercera(3ª) e longitud de 5.15 metros; **POR EL FONDO:** Con predios de Gilberto Mateus, en longitud de 14.36 metros; **Y POR EL OTRO COSTADO**: Con predios del mismo comprador Jose Carmelo Consuegra, en longitud de 7.32 metros y encierra .--------

---

SEGUNDO TRADICION: Esté inmueble fue adquirido por el compareciente por compraventa de acuerdo a la Escritura No.093 de fecha (18) de febrero de 2009, posteriormente, declaración parte restante por escritura No.457 de fecha 19/07/2013 otorgadas en la Notaria Segunda de Vélez Santander y registrada bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. **324-64841** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Vélez. ----------

TERCERO: Que **MEDIANTE RESOLUCION No- 002-L.R.C. DE 2021** de fecha diecinueve (19) de abril de 2021 expedida por la Secretaria de Planeación Licenciamiento Urbanístico del municipio de La Paz Santander, la cual se otorga **LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD RECONOCIMIENTO** del predio ubicado en la CALLE 3 N- 3-03-05 del municipio de La Paz Santander IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 324-64841 y código catastral No. 383970100000000090001000000000 debidamente ejecutoriada el 03/05/2021 (**DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN Y SE PROTOCOLIZAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO**), donde resuelve ----------

CUADRO DE AREAS.-

USO..... **ZONA DE ACTIVIDAD RESIIDENCIAL -**

AREA DEL LOTE 86.60. M2-

ÁREA CONSTRUIDA.....275.00.M2.-

ÁREA LIBRE 0.00.M2.-

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 275.00.M2.-

Y TODAS LAS DEMÁS REFERIDAS DENTRO DE LAS LICENCIAS DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN Y SE PROTOCOLIZAN EN PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO ----------

PO008516600

PC049916974

NOTARIA 1A VELEZ

BV442[illegible]GOY 12-01-22 PO008516600 05-04-22 PC049916974

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
THOMAS GREG & SONS.

CUARTO PRECIO: El precio de esta Declaración de Construcción es por la suma de **VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS ($24.000.000.oo),MONEDA CORRIENTE** el cual se declaran como precio comercial actual a su entera satisfacción .----------

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el solo hecho de la firma que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN para determinar el valor real de la transacción.----------

---

QUINTO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander se haga la correspondiente anotación al folio de matricula ----------

---

III ACTO COMPRAVENTA .-

PRIMERO: Nuevamente comparece el señor **SILVIO DIAZ DIAZ,** quien manifiesta que por medio de la presente pública escritura transfiere en venta real y efectiva a favor de la señora **ROSALBA NAVARRO ALZA,** identificada con numero de cedula 63.436.107 expedida en Vélez Santander de estado civil soltera con unión marital de hecho vecina y residente en el municipio de La Paz Santander de ocupación comerciante doy fe es a saber: **LA CUOTA PARTE EN COMUN Y PROINDIVISO EQUIVALENTE AL 50% DEL 100% SOBRE EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION Y TODOS LOS DEMAS DERECHOS REALES QUE JUNTO CON SUS ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y**

SERVIDUMBRES EL EXPONENTE VENDEDOR TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE DENOMINADO LOTE, ubicado en el área urbana del municipio de la paz Santander, inscrito en el catastro con el número de orden **383970100000000090001000000000** y matricula inmobiliaria No. **324-64841** de la oficina de instrumentos públicos de Vélez, con un área de (**86.60-M2**) según anotación No.003 de fecha 21/08/2013 declaración parte restante cuyos linderos son: **POR EL FRENTE:** Con la carrera tercera(3ª), en longitud de 13.91 metros; **POR UN COSTADO:** Con la calle tercera(3ª) e longitud de 5.15 metros; **POR EL FONDO:** Con predios de Gilberto Mateus, en longitud de 14.36 metros; **Y POR EL OTRO COSTADO**: Con predios del mismo comprador Jose Carmelo Consuegra, en longitud de 7.32 metros y encierra (Lote al que se está declarando construcción en el numeral primero del presente instrumento público) ----------

---

SEGUNDO TRADICION: Esté inmueble fue adquirido por el compareciente por compraventa de acuerdo a la Escritura No.093 de fecha (18) de febrero de 2009, posteriormente, declaración parte restante por escritura No.457 de fecha 19/07/2013 otorgadas en la Notaria Segunda de Vélez Santander y registrada bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. **324-64841** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Vélez. ----------

---

TERCERO PRECIO: El precio de esta venta es por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000.oo),MONEDA CORRIENTE** los cuales se cancelan a la firma de este instrumento y que el vendedor declara recibidos de manos de la compradora como precio comercial actual a su entera satisfacción. --

---

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el solo hecho de la firma que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
PO008516597
PC049916971
1A VELEZ
1AN38320MCH1U 12-01-22 PO008516597 05-04-22 PC049916971
THOMAS GREG & SONS.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN para determinar el valor real de la transacción.----------

ACEPTACION. -

Presente los comparecientes, **SILVIO DIAZ DIAZ Y ROSALBA NAVARRO ALZA,** de las anotaciones civiles y personales ya indicadas, manifiestan **ACEPTAR** esta escritura y consecuencialmente los actos en ella contenidos --------

---

PRESENTAN PARA SU PROTOCOLIZACIÓN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: ----------

A).- PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL MUNICIPIO DE LA PAZ SANTANDER expedido con fecha treinta (30) días del mes de junio del año 2022 ----------

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HECIENDA

HACE CONSTAR .-

Que el Predio No.010000090001000, a nombre de **DIAZ DIAZ SILVIO** Denominado C 3 3 03 05 ubicado en el área urbana del Municipio de La Paz Santander con avaluó de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL PEOS ($ 4.203.000) MONEDA CORRIENTE,** para el año 2022, con una extensión de 0 Has 87 MTS2 Área construida 82 metros2 se encuentra A PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto predial y complementarios, válido hasta el día treinta y uno (31) de diciembre del presente año ----------

B). RESOLUCION Y LICENCIA No. 002-L.R.C.DE 2021 RECONOCIEMIENTO DE CONSTRUCCION .----------

C). CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD No. 324-64841 ----------

D). PLANOS GEOREFERENCIADOS ----------

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. ----------

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, 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 del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ----------

---

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.----------

---

ACEPTACION NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El otorgante SI (X) NO ( ) aceptan con la firma de la presente escritura pública para ser notificados por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contesioso Administrativo (LEY 1437 del 2011) ----------

BASES DE DATOS. -

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaria al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaria, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
PO008516601
PC049916967
12-01-22 PO008516601
05-04-22 PC049916967
AZEMPG082U3
THOMAS GREG & SONS.

jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (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.----------

Leído el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo.----------

==========

DERECHOS: $ 395.162 oo; **IVA:** $ 75.081 oo; **RETEFUENTE:** $ 150.000,oo Y **SUPERFONDAL**:$ 21:400.oo----------

---

SE UTILIZÓ PARA LA ELABORACION DE ESTA ESCRITURA PAPEL NOTARIAL Nos. PO008516595, PO008516597, PO008516600, PO008516601Y PO008516599 ----------

==========

==========

EL COMPARECIENTE/ VENDEDOR:

	Silvio Diaz Diaz
	NOMBRE- SILVIO DIAZ DIAZ .-
	CC No 13.954.622 EXPEDIDA VELEZ STDER.-
	CEL: 3213070727 -
	DOMICILIO: LA PAZ SANTANDER. -
	ESTADO CIVIL: SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO
ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE -	
CORREO ELECTRONICO:	
PERSONA EXPUESTA PUBLICAMENTE DEC. 1674 DE 2016 SI	**NO X**
FECHA DE VIN: ---------- **FECHA DE DESVIN:** ----------	

LA COMPRADORA .-



Rosalba Navarro ALZA

NOMBRE- ROSALBA NAVARRO ALZA .-

CC No 63.436.107 EXPEDIDA VELEZ STDER.-

CEL: 3125530706

DOMICILIO: LA PAZ SANTANDER. -

ESTADO CIVIL: SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE -

CORREO ELECTRONICO: rous.1975@hotmail.com ----------

PERSONA EXPUESTA PUBLICAMENTE DEC. 1674 DE 2016 SI **NO X**

FECHA DE VIN: ---------- **FECHA DE DESVIN:** ----------

ELABORO S.T.

NOTARIO

FREDY IGANCIO RIVERA MURILLO

ES Primera COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA QUE EXPIDO EN Diecinueve HOJAS UTILES CON

DESTINO A: Interesado

FECHA: 14 JUL 2022

NOTARIO

NOTARIA 1A VELEZ

NOTARIO 1º

PO008516599

PC049916964

12-01-22 PO008516599

05-04-22 PC049916964

AC20XB60083YI

República de Colombia

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

TGeS

THOMAS GREG & SONS.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO