GIRÓN	**ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN**	Código:	PT – F.03	Pág. 1 de 1
		Versión:	00	
		Aprobación	30 – 09 – 2019	
		DIRECCION DE PRESUPUESTO		
		Proceso: GESTIÓN DE LAS FINANZAS PUBLICAS		

ORDEN DE PAGO

Fecha:		Hora: 0071		Evidencias:	SI X	NO	FOLIOS:		
BENEFICIARIO:	**MARTHA DIAZ GUALDRON**								
C.C. o NIT:	**63.294.023 De Bucaramanga**								
VALOR EN PESOS:	$ 920.396.309		VALOR EN LETRAS:	NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE					
DOCUMENTO PRINCIPAL	Contrato	X	Convenio		Resolución		681	Fecha:	19 DE DICIEMBRE 2024
	Adicional		Otro					Fecha:	
OBJETO OEL CONTRATO: "AOQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADD POR EL ARTÍCULD 106 DE LA LEY 11S1 DE 2007 Y MODIFICAOO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMD POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 14S0 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1D76 DE 2D15, QUE FUE MDDIFICADD POR EL DECRETD 1007 DE 2D18 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULD 8 DE LA LEY 1955 DE 2D19"					NÚMERO BPPIM(Para proyectos de Inversión)		2024683070092		
DOCUMENTOS ANEXOS:	Pago Seguridad Social y Parafiscales:				Certificación Bancaria:	X	Certificación Aportes Sena en Contratos de Obra		
	Entrada a Almacén:		Reembolso de Caja Menor:				Resolución:		
	Otros (Describir):								
CDP No.	24-01480	RP No.	24-02729	Rubro Presupuestal:	RP-2.3.32.3202-32D2DS0-01-2.3.2.D2.D2.009-01 : $687,727,727,55 RP-2.3.32.32D2-3202DS0-D1-2.3.2.02.D2.009-03: $229,927,879,45 RP-2.3.32.3202-3202DS0-D1-2.3.2.02.02.009-D4: $2,74D,702,00		Vigencia:	2024	
Periodo a cobrar	23-dic-24		30-ene-25	Acta:			Parcial:		FINAL
				Informe de Supervisión:			Final:	X	
CONCEPTO:	Anticipo			Desembolso			Pago Anticipado		

RESPONSABLES:

MARTHA DIAZ GUALDRON
C.C. 63.294.023 De Bucaramanga
CONTRATISTA

YENNY CAROLINA GARCIA BOHORQUEZ
CARGO Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible
SUPERVISOR

Giròn, **31 de ENERO de 2025.**

Doctor
JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO
Jefe Oficina de Contratación
Alcaldía de Girón

Asunto: RADICACIÒN CUENTA DE COBRO FINAL DEL CONTRATO **681 - 2024**

Por medio del presente oficio, realizo entrega de la **Cuenta de Cobro FINAL** del Contrato de COMPRAVENTA Nº **681 del 19 de diciembre del 2024,** Correspondiente al periodo comprendido entre **23 de DICIEMBRE de 2024 al 30 de ENERO del 2025**; Que tiene como objeto: **"ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019"**

Atentamente,

MARTHA DIAZ GUALDRON
Cc 63.294.023 De Bucaramanga
Contratista

GIRÓN	**ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN**	Fecha de Aprobación: 19/01/2021
		OFICINA DE CONTRATACIÓN
		Proceso: GESTIÓN Y DESARROLLO DE LA CONTRATACIÓN.
	CUENTA DE COBRO	

GIRÓN, 31 de ENERO de 2025.

CUENTA DE COBRO FINAL

EL MUNICIPIO DE GIRON SANTANDER
NIT. 890.204.802-6

DEBE A:

MARTHA DIAZ GUALDRON con cedula de ciudadania **63.294.023 de Bucaramanga** La suma de **NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS ($920.396.309.00) MCTE.** Por concepto de acta final del contrato **681** del **19 de diciembre del 2024**; Correspondiente al periodo comprendido entre **23 de DICIEMBRE de 2024 al 30 de ENERO del 2025**; Que tiene como objeto: **"ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019"**

MARTHA DIAZ GUALDRON
Cc 63.294.023 De Bucaramanga

ACTA DE PAGO FINAL

TIPO DE CONTRATO :				COMPRAVENTA		
CONTRATO No. Y FECHA:				681 del 19 de diciembre del 2024		
CONTRATISTA:				MARTHA DIAZ GUALDRON		
Nit o C.C. No.				Cc 63.294.023 de Bucaramanga		
OBJETO:				"ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019"		
VALOR INICIAL:				MIL OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS ($1.840.792.619,00) M/CTE		
VALOR ADICIONAL:				NA		
PLAZO INICIAL:				10 DIAS		
PLAZO ADICIONAL:				30 DIAS		
SUPERVISOR:				YENNY CAROLINA GARCIA BOHORQUEZ Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible		
FECHA DE INICIACION:				23 de diciembre del 2024		
ACTA DE SUSPENSION	Nº	Nº	Nº	N/A		
ACTA DE REINICIACION	Nº	Nº	Nº	N/A		
FECHA DE TERMINACION:				01 de Enero del 2025		
NUEVA FECHA DE TERMINACION				30 de Enero del 2025		
MUNICIPIO:				GIRON SANTANDER		
OFICINA GESTORA:				SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL – Dirección de Ambiente y Desarrollo Sostenible		
VALOR A PAGAR				NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS ($920.396.309.00) MCTE		
PERIODO DE PAGO:				DESDE 23/12/2024	HASTA: 30/01/2025	

ACTA DE PAGO

En Girón, A los treinta y un (**31**) días del mes de **ENERO del 2025**, se reunieron, la Doctora **Yenny Carolina García Bohórquez, Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible** en calidad de Supervisor; y **Martha Diaz Guadrón** quien comparece en nombre propio como Contratista, con el fin de elaborar la presenta Acta de Pago FINAL correspondiente al pago del presente Contrato.

Así mismo, se deja constancia que se verificó el cumplimiento o no de las obligaciones del Contratista frente a los aportes al sistema de seguridad social, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

VALOR DEL CONTRATO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS ($1.840.792.619,00) M/CTE

VALOR DEL ADICIONAL: NA

VALOR A PAGAR EN LA PRESENTE ACTA FINAL: NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS ($920.396.309,00) MCTE

VALOR EJECUTADO EN EL ACTA PARCIAL DE PAGO DE DESEMBOLSO: NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS **($920.396.310.00)**

Para constancia de lo anterior se firma la presente acta por los que en ella intervinieron, a los treinta y un días (31) del mes de ENERO de 2025.

MARTHA DIAZ GUALDRON
Cc 63.294.023 De Bucaramanga
CONTRATISTA

YENNY CAROLINA GARCIA BOHORQUEZ
C.C. 1.098.621.650 de Bga
Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible
SUPERVISOR

SOI

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
COMPROBANTE DE PAGO

DAVIVIENDA

DATOS GENERALES DEL APORTANTE					
TIPO IDENTIFICACIÓN:	CÉDULA DE CIUDADANÍA	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	63294023		
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:			MARTHA DIAZ GUALDRON		
CIUDAD/MUNICIPIO:	BUCARAMANGA	DEPARTAMENTO:	SANTANDER		
DIRECCIÓN:	CL 84 57 29	TELÉFONO:	6546424		
TIPO APORTANTE:	02-INDEPENDIENTE	CLASE APORTANTE:	I-INDEPENDIENTE		
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA:	Actividades reguladoras y		
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO				
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):			NO		

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA					
NÚMERO PLANILLA:	**921392251**	TIPO DE PLANILLA:	I-INDEPENDIENTES		
PERIODO COTIZACIÓN	MES: enero	PERIODO COTIZACIÓN	MES: enero		
OTROS SUBSISTEMAS:	AÑO: 2025	SALUD:	AÑO: 2025		
DÍAS DE MORA:	0				
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):	2025/02/03	NÚMERO AUTORIZACIÓN:	0505677783		

NOVEDADES

ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	COR	VSP	VST	SLN	COM	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP

LIQUIDACIÓN GENERAL

			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN				
		ADMINISTRADORA		
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900336004	25-14	25-14 COLPENSIONES	1	$ 227.800
		SUBTOTAL:	1	**$ 227.800**
SALUD				
		ADMINISTRADORA		
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
800251440	EPS005	EPS005-SANITAS S.A.	1	$ 178.000
		SUBTOTAL:	1	**$ 178.000**

VALOR SIN MORA:	**$ 405.800**
VALOR MORA:	**$ 0**
TOTAL PAGADO:	**$ 405.800**

SOI

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
COMPROBANTE DE PAGO

DAVIVIENDA

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
TIPO IDENTIFICACIÓN:	CÉDULA DE CIUDADANÍA	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	63294023
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:			MARTHA DIAZ GUALDRON
CIUDAD/MUNICIPIO:	BUCARAMANGA	DEPARTAMENTO:	SANTANDER
DIRECCIÓN:	CL 84 57 29	TELÉFONO:	6546424
TIPO APORTANTE:	02-INDEPENDIENTE	CLASE APORTANTE:	I-INDEPENDIENTE
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA:	Actividades reguladoras y
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO		
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):			NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA					
NÚMERO PLANILLA:	**4581657157**		TIPO DE PLANILLA:	I-INDEPENDIENTES	
PERIODO COTIZACIÓN	MES:	diciembre	PERIODO COTIZACIÓN	MES:	diciembre
OTROS SUBSISTEMAS:	AÑO:	2024	SALUD:	AÑO:	2024
DÍAS DE MORA:		0			
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):		2025/01/07	NÚMERO AUTORIZACIÓN:		0763497968

NOVEDADES

ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	COR	VSP	VST	SLN	COM	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP

LIQUIDACIÓN GENERAL

			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSI?N				
		ADMINISTRADORA		
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
900336004	25-14	25-14 COLPENSIONES	1	$ 208.000
		SUBTOTAL:	1	**$ 208.000**
SALUD				
		ADMINISTRADORA		
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
800251440	EPS005	EPS005-SANITAS S.A.	1	$ 162.500
		SUBTOTAL:	1	**$ 162.500**

VALOR SIN MORA:	**$ 370.500**
VALOR MORA:	**$ 0**
TOTAL PAGADO:	**$ 370.500**

INFORME DEL CONTRATO 681 DEL 19/12/2024 CON LA ALCALDIA DE GIRON

QUE ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER Y LA CONTRATISTA **MARTHA DIAZ GUALDRON** SE CELEBRÓ EL CONTRATO NO. 681 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2024, CUYO OBJETO "ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019"

MARTHA DÍAZ GUALDRON, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 63.294.023 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA SANTANDER, QUIEN ACTÚA EN NOMBRE PROPIO PARA LA VENTA TOTAL DE LOS SIGUIENTES PREDIOS: 1) SANTA RITA, QUE HACE PARTE DE LA VEREDA LAS VEGAS DEL MUNICIPIO TONÁ — SANTANDER, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-62372 Y NUMERO PREDIAL 68820-00-00-0010-0059-000. 2) SANTA RITA GUARUMALES, QUE HACE PARTE DE LA VEREDA LAS VEGAS DEL MUNICIPIO TONÁ — SANTANDER, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-34130 Y NUMERO PREDIAL 68820-00-00-0010-0055-000. 3) EL PICACHO, QUE HACE PARTE DE LA VEREDA PIRGUA DEL MUNICIPIO TONÁ — SANTANDER, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-55829 Y NUMERO PREDIAL 68820-00-00- 0008-0086-000. Y CON PODER AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE PARA SUSCRIBIR VENTA TOTAL DE LOS SIGUIENTES PREDIOS: 1) "EL ROBLECITO", UBICADO EN LA VEREDA UCATA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TONA, SANTANDER, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 300-54158 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, CON NUMERO PREDIAL 68820-00-00-0008-0084-000. 2) "LOMA EL REY", UBICADO EN LA VEREDA UCATA EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TONA, SANTANDER, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 300-7833 LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, DISTINGUIDO CON EL NUMERO PREDIAL 68820-00-00-0008-0101-000. 3) "LA REFORMA O BOCHALEMA", UBICADO EN LA VEREDA PI RGUA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TONA, SANTANDER, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-74869 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, CON NUMERO PREDIAL 68820-00-00-0008-0095-000.LOS DOCUMENTOS DEL PROCESO FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO Y DEFINEN IGUALMENTE EL ALCANCE Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO. CLÁUSULA 3 — ESPECÍFICAS TÉCNICAS DEL PREDIO: EL PREDIO A ADQUIRIR DEBE TENER LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

DATOS GENERALES DEL PREDIO - PREDIO NUMERO 1	
MATRICULA INMOBILIARIA	300-78322
CÓDIGO CATASTRAL	68-820-00-00-008-0101-000
NOMBRE PROPIETARIO	JAIRO RANGEL BERNAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL PROPIETARIO	63.2.94.023
ESCRITURA PÚBLICA:	ESCRITURA PÚBLICA N° 2.103 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2023
UBICACIÓN	VEREDA PIRGUA, TONA — ZONA RURAL
ÁREA:	OCHO HECTÁREAS MÁS DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (8.2250 HA.)
NOMBRE:	LA LOMA DEL REY

LINDEROS TÉCNICOS: TOMADOS ASÍ: TOMANDO UNA TALANQUERA DE AHÍ !JENA RECTA A LA QUEBRADA BARRANQUILLA, COLINDANDO CON PROPIEDADES DE ELENA GUEVARA, SE SIGUE AGUAS ABAJO HASTA ENCONTRAR UNA PIEDA JUNTO A LA QUEBRARA Y LINDANDO CON DE JOSE LLANES Y DE TRAVESI A ENCONTRAR UNA PIEDRA EN LA HOYADITA DEL NACIMIENTO DEL AGUA QUE BAJA A BOCHALEMA Y LINDANDO CON TERRENOS DE CELESTINO CONTRERAS Y DE AHÍ LINEA RECTA AL PRIMER LINDERO.

DATOS GENERALES DEL PREDIO - PREDIO NUMERO 2	
MATRICULA INMOBILIARIA	300-55829
CÓDIGO CATASTRAL	68820-00-00-0008-0086-000
NOMBRE PROPIETARIO	MARTHA DÍAZ GUALDRON
CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL PROPIETARIO	63.2.94.023
ESCRITURA PÚBLICA:	ESCRITURA PÚBLICA N° 4.287 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2021
UBICACIÓN	VEREDA PIRGUA, TONA — ZONA RURAL
ÁREA:	TREINTA HECTÁREAS (30 HA.)
NOMBRE:	EL PICACHO

LINDEROS TÉCNICOS: TOMADOS ASÍ: POR EL OCCIDENTE DESDE UN CINCHO POR TODO UN VALLADO ANTIGUO A DAR A LA HOYADA ARRIBA A SALIR AL CAMINO LLAMADO CANOAS, SIA EN DONDE HAY UN MONTÓN DE PIEDRAS SUELTAS QUE ESTÁ EN EL NACIMIENTO DE LA QUEBRADA DE CANOAS Y DE AQUÍ EN LÍNEA RECTA DE PARA ARRIBA A DAR A LAS MÁS ALTOS DE LA PEÑA Y DE AQUÍ POR TODO UN VALLADO A DAR AL CHORRO DE LOS CARDOS, CHORRO ARRIBA HASTA SU NACIMIENTO, DE AQUÍ A LA DERECHO CUCHILLA ABAJO A DAR AL PASO, DE EL BOQUERÓN, DE AQUÍ A DAR UN ÁRBOL DE ARRAYAN DE ESTE ÁRBOL POR TODO EL CAMINO ABAJO HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN QUE SE MARCÓ CON EL NÚMERO SIETE (7) DE AQUÍ EN LÍNEA RECTA A DAR UNA PIEDRA GRANDE QUE SE SEÑALÓ CON EL NÚMERO SEIS (6) Y DE AQUÍ EN LÍNEA RECTA A DAR AL CINCHO PRIMER LINDERO.

DATOS GENERALES DEL PREDIO - PREDIO NUMERO 3	
MATRICULA INMOBILIARIA	300-54158
CÓDIGO CATASTRAL	68820-00-00-0008-0084-000
NOMBRE PROPIETARIO	NOESIMO VALBUENA PORTILLA JOSÉ VALBUENA PORTILLA
CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL PROPIETARIO	5.561.207 13.833.026
ESCRITURA PÚBLICA:	ESCRITURA PÚBLICA N° 4.681 DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 1979 ESCRITURA PÚBLICA N° 2734 DE FECHA 8 DE JULIO DE 1971
UBICACIÓN	VEREDA PIRGUA, TONA — ZONA RURAL
ÁREA:	DIEZ HECTÁREAS (10 HA.)
NOMBRE:	EL ROBLECITO

LINDEROS TÉCNICOS: TOMADOS ASÍ: PARTIENDO DEL PORTÓN DE GOLPE QUE SE ENCUENTRA EN EL CAMINO QUE CONDUCE A TONÁ , SE SIGUE POR TODO UN VALLADO LÍNEA RECTA DE TRAVESÍA A DAR UNA QUEBRADITA QUE BAJA DE CANOÍTAS, TODA ESTE ABAJO HASTA DAR A LA PUERTA QUE DA PASO PARA EL MONTE, LINDANDO CON TERRENOS DE ERNESTO VANEGAS Y CON DE ANAIAS RAMÍREZ OSMA ANTES, HOY CON DE JUAN DE DIOS RAMÍREZ. DE AQUÍ, SE SIGUE POR TODO UN CAMINO A DAR A OTRA PUERTA QUE ESTÁ EN UNA HOYADITA, SE SIGUE HOYADITA ARRIBA A DAR A UNA CERCA DE ALAMBRE LINDANDO CON PROPIEDAD DE DEOGRACIAS OSMA ANTES, HOY CON DE PAULINO RONDÓN, SE SIGUE POR TODA LA MISMA CERCA DE ALAMBRE A DAR A LA QUEBRADA DE LOS RASTROJOS Y TODA ESTA ARRIBA LINDANDO CON TIERRAS DE CENEN SANTANDER ANTES, HOY CON DE VÍCTOR JULIO SANDOVAL, A DAR UNA PELITA QUE SE ENCUENTRA EN LA HOYADA Y DE AQUÍ LÍNEA RECTA A DAR EL PRIMER LINDERO.

DATOS GENERALES DEL PREDIO - PREDIO NUMERO 4	
MATRICULA INMOBILIARIA	300-62372
CÓDIGO CATASTRAL	68820-00-00-0010-0059-000
NOMBRE PROPIETARIO	MARTHA DÍAZ GUALDRON
CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL PROPIETARIO	63.294.023
ESCRITURA PÚBLICA:	ESCRITURA PÚBLICA N° 4.462 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2024
UBICACIÓN	VEREDA GUARUMALES, TONA — ZONA RURAL
ÁREA:	VEINTE HECTÁREAS (20 HA.)
NOMBRE:	SANTA RITA DE LAS VEGAS

LINDEROS TÉCNICOS: TOMADOS ASÍ: : PARTIENDO DESDE EL PORTILLO O BOQUERÓN QUE SE ENCUENTRA EN LA PEÑA DE LA MESA DE JUAN RODRÍGUEZ Y QUE LA SALIDA A DICHA MESA, TOMANDO POR EL LINDERO FIJO EL BORDE DE BOQUERÓN, EN UNA LÍNEA APROXIMADA DE 300,000 MTS HASTA PONERSE AL FRENTE DE UNA PEÑITA QUE ESTA AL PIE DE UN OJO DE AGUA Y COGIENDO POR ESTA PEÑITA ABAJO A DAR UN CAMINO REAL QUE VA DE BUCARAMANGA AL PARAMO, DE ESTE PUNTO SE VUELVE CAMINO REAL ARRIBA , HASTA SALIR A LA CARRETERA EN LA CURVA DE BATACLANES Y SIGUIENDO POR TODA LA CARRETERA ARRIBA, HASTA LLEGAR A LA PRIMERA HOYA QUE SE ENCUENTRA Y DE AHÍ LÍNEA RECTA A UNA PIEDRA GRANDE MARCADA CON UNA CRUZ QUE SIRVE DE MOJÓN DEL LINDERO DEL TERRENO QUE ANTES ERA DE BUENAHORA PORTILLA, HOY DE GRISELDA CAPACHO, Y DE DICHA PIEDRA O MOJÓN SE SIGUE DE PARA ARRIBA EN LÍNEA RECTA, LINDANDO CON TERRENOS QUE ERAN DE BUENAHORA PORTILLA, HOY DEL VENDEDOR, HASTA ENCONTRAR EL PORTILLO O BOQUERÓN DEL PRIMER LINDERO EN LA PEÑA DE LA MESA DE JUAN RODRÍGUEZ, SON COLINDANTES ; POR EL ORIENTE; CON DE LA COMUNIDAD DE LA MESA DE JUAN RODRÍGUEZ, POR EL NORTE; CON LA HACIENDA DE LA MARIANA DE PROPIEDAD DE LUIS EMILIO RUIZ SIERRA, POR EL OCCIENTE; HOY CON MIGUEL MONTAÑEZ, ANTES CON LA HACIENDA DE LA MARIANA, POR EL SUR; HOY CON PROPIEDAD DE MIGUEL MONTAÑEZ , ANTES CON PROPIEDADES DE GRISELDA CAPACHO, MARCELINO BARRIOS.

DATOS GENERALES DEL PREDIO - PREDIO NUMERO 5	
MATRICULA INMOBILIARIA	300-34130
CÓDIGO CATASTRAL	68820-00-00-0010-0055-000
NOMBRE PROPIETARIO	MARTHA DÍAZ GUALDRON
CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL PROPIETARIO	63.294.023
ESCRITURA PÚBLICA:	ESCRITURA PÚBLICA N° 847 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2024 ESCRITURA PÚBLICA N° 4462 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2024
UBICACIÓN	VEREDA GUARUMALES, TONA — ZONA RURAL
ÁREA:	VEINTE HECTÁREAS (20 HA.)
NOMBRE:	SANTA RITA DE LAS VEGAS

LINDEROS TÉCNICOS: TOMADOS ASÍ: POR EL OCCIDENTE, DEL CAMPAMENTO DE LA ZONA DE CARRETERAS SOBRE LA CARRETERA DE PAMPLONA, SE SIGUE CARRETERA ARRIBA HASTA DAR A UNA CURVA, DE AHÍ SE SIGUE POR UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA DAR A LA PEÑA DE LA MESA DE JUAN RODRÍGUEZ LINDANDO POR ESTE COSTADO CON TERRENOS DE LA COMPAÑÍA DEL ACUEDUCTO DE BUCARAMANGA POR EL NORTE, POR TODO EL ORILLO DE LA PEÑA DE LA MESA DE JUAN RODRÍGUEZ, HASTA ENCONTRAR CERCA DE ALAMBRE QUE SALE POR UN FILO: POR EL ORIENTE, SE VUELVE POR LA CERCA DE ALAMBRE ANTES CITADA, POR UNA CORDILLERITA HASTA LA CARRETERA QUE VA A PAMPLONA LINDANDO POR ESTE COSTADO CON TERRENO DEL MISMO COMPRADOR, POR EL SUR, SE SIGUE CARRETERA ABAJO HASTA ENCONTRAR EL CAMINO DE HERRADURA QUE VIENE A BUCARAMANGA, DE AHÍ SE SIGUE CAMINO ABAJO HASTA LLEGAR AL CAMPAMENTO Y ENCIERRA, LINDANDO POR ESTE COSTADO CON TERRENOS DE SUCESORES DE ALEJANDRO RONDÓN.

DATOS GENERALES DEL PREDIO - PREDIO NUMERO 6	
MATRICULA INMOBILIARIA	300-74869
CÓDIGO CATASTRAL	68820-00-00-0010-0095-000
NOMBRE PROPIETARIO	FLOR MONTAÑEZ ROJAS
CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL PROPIETARIO	28.452.554
ESCRITURA PÚBLICA:	ESCRITURA PÚBLICA N° 3573 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 1996
UBICACIÓN	VEREDA PIRGUA, TONA — ZONA RURAL
ÁREA:	VEINTE HECTÁREAS (20 HA.)
NOMBRE:	BOCHALEMA

LINDEROS TÉCNICOS: TOMADOS ASÍ: NORTE; PARTIENDO DE UNA CERCA DE ALAMBRE QUEBRADA ABAJO HASTA ENCONTRAR OTRA CERCA DE ALAMBRE EN PREDIOS DEL SEÑOR PAULINO VILLAMIZAR; SUR ,SUBIENDO POR LA CERCA DE PAULINO VILLAMIZAR HASTA ENCONTRAR UN NACIMIENTO QUE SIRVE COMO LINDERO, POR ESTE SECTOR LINDA CON EL SEÑOR RAMÓN CAPACHO SE SIGUE SUBIENDO DESDE EL NACIMIENTO EN LÍNEA RECTA CON UNA AHOYADA HASTA ENCONTRAR UNA CERCA DE ALAMBRE EN TERRENOS DE LA SEÑORA ALEJANDRINA GUEVARA, ORIENTE, PARTIENDO DEL PUNTO DONDE LLEGA EL LINDERO DE PARTE SUR, SEGUIMOS EN LÍNEA RECTA POR UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO O PUNTO DE PARTIDA , POR ESTE SECTOR LINDA CON LA SEÑORA ALEJANDRINA GUEVARA, ORIENTE, POR ESTA PARTE SE CIERRAN LOS LINDEROS DE LA MISMA FINCA.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

CLÁUSULA 4 — OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (PROMITENTE VENDEDOR). EN DESARROLLO DE LAS CLÁUSULAS 2 Y 3 DEL PRESENTE CONTRATO, EL CONTRATISTA (PROMITENTE VENDEDOR) DESEMPEÑARÁ LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 4.1.) EL PROMITENTE VENDEDOR SE OBLIGA A TRANSFERIR EL DOMINIO DEL INMUEBLE LIBRE DE DEMANDAS CIVILES, EMBARGOS, CONDICIONES RESOLUTORIAS, HIPOTECAS, PLEITO PENDIENTE, CENSOS; ANTICRESIS: Y EN GENERAL, DE TODO GRAVAMEN O LIMITACIÓN AL DOMINIO Y SALDRÁ AL SANEAMIENTO. 4.2.) EL PROMITENTE VENDEDOR HARÁ ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE AL MUNICIPIO DE GIRÓN, UNA VEZ SE EXPIDA EL NUEVO CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA EN EL QUE EL MUNICIPIO COMPRADOR FIGURE COMO TITULAR DE LOS DERECHOS REALES DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES. 4.3.) EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR ACUERDAN QUE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE PERFECCIONE LA VENTA AQUÍ PROMETIDA, SE OTORGARÁ EN LA NOTARÍA QUE SEÑALE EL PROMITENTE VENDEDOR. 4.4.) EL PROMITENTE VENDEDOR CANCELARÁ LOS GASTOS NOTARIALES, LA BOLETA FISCAL Y LOS GASTOS DE REGISTRO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. PARA EL EFECTO, EL PROMITENTE VENDEDOR SE COMPROMETE A

PRESENTAR EL PAZ Y SALVO Y DEMÁS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. CLÁUSULA 5 — OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: 1) PRESTARLE LA DEBIDA COLABORACIÓN AL PROMITENTE VENDEDOR SUMINISTRÁNDOLE LA INFORMACIÓN SOBRE LOS ASPECTOS QUE REQUIERA PARA EL DESARROLLO DE LAS LABORES QUE SE LE ENCOMIENDAN. 2) SUMINISTRARLE OPORTUNAMENTE LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE REPOSE EN LA ENTIDAD, DE MODO QUE SE LE FACILITE EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. 3) CANCELARÁ AL (PROMITENTE VENDEDOR) LA SUMA PACTADA, DE ACUERDO A LA FORMA DESCRITA EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

PORROGA:

EL DÍA 27 DE DICIEMBRE SOLICITO EN NOMBRE PROPIO MARTHA DÍAZ GUALDRON CON CC. 63.294.023 PRÓRROGA DE TIEMPO PARA PODER TERMINAR EL TERMINO CONTRACTUAL DE ESCRITURACIÓN E INSTRUMENTOS PÚBLICOS.

ANEXO ADICIONAL.

EL DÍA 30 DE ENERO DEL 2025 SE RADICO EN VENTANILLA ÚNICA LAS ESCRITURAS ORIGINALES Y CERTIFICADOS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE GIRÓN; DANDO CUMPLIMIENTO A LA CLÁUSULA 6 DEL CONTRATO.

EN DESARROLLO DE LAS CLÁUSULAS 2,3,4,5 SE PROCEDE A DAR TOTAL CUMPLIMIENTO A LA CLÁUSULA 6.

CLÁUSULA 6 —VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: EL PRECIO TOTAL DE LA OFERTA DE COMPRA DE LOS PREDIOS DESCRITOS EN EL ARTÍCULO PRIMERO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, POR VALOR DE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS (1.840.792.619, OO) MCTE SERÁ PAGADO, ASÍ: EL VALOR DE NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($920.396.310, OO) MCTE, CORRESPONDIENTE AL 50% SERÁ PAGADO AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O A QUIEN ESTE AUTORICE, A LA FIRMA DEL DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y LA ENTREGA DE TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EFECTUAR DICHO PAGO EN LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE GIRÓN. EL VALOR RESTANTE, ES DECIR, LA SUMA DE NOVECIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($920.396.310, OO) MCTE, CORRESPONDIENTE AL 50% SERÁ PAGADO AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O A QUIEN ESTE AUTORICE CUANDO LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEL BIEN HAYA SIDO DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y LOS PREDIOS FIGUREN A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE GIRON, LIBRE DE GRAVÁMENES Y/O LIMITACIONES AL DERECHO DE DOMINIO; DENTRO DE LOS VEINTE (20) DÍAS SIGUIENTES PRESENTACIÓN DE LA RESPECTIVA CUENTA DE COBRO. PARÁGRAFO 1: A LOS VALORES ANTERIORMENTE SEÑALADOS, DEBERÁ REALIZARSE LAS RESPECTIVAS DEDUCCIONES DEL 11,9% POR CONCEPTO DE ESTAMPILLAS, DESCUENTOS CONTEMPLADOS EN LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS, Y APLICABLES A LOS ACTOS QUE IMPLIQUEN CONTRATOS DE COMPRAS Y SUMINISTROS, SIENDO LOS SIGUIENTES CONCEPTOS Y PORCENTAJES, CONTENIDOS EN EL PARÁGRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO SEGUNDO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. PARAGRAFO 2: EN EL PAGO DEL PRECIO SE DARÁ APLICACIÓN AL BENEFICIO TRIBUTARIO CONSAGRADO EN EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 67 DE LA LEY 388 DE 1997 RELACIONADO CON EXENCIÓN EN LA RETENCIÓN EN LA FUENTE. EN EL INCISO 4 DEL ARTÍCULO 15 DE LA LEY 9 DE 1989 SUBROGADO POR EL ARTÍCULO 35 DE LA LEY 3 DE 1991, EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 67 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 160 DE 1994, ESTABLECE QUE EL INGRESO OBTENIDO MEDIANTE LA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA A ENTIDADES PÚBLICAS DE INMUEBLES COMPROMETIDOS CON PROYECTOS DE INTERÉS PÚBLICO O DE UTILIDAD SOCIAL, SERÁ INGRESO NO CONSTITUTIVO DE RENTA NI DE GANANCIA OCASIONAL. PARAGRAFO 3: EN RESPALDO DEL VALOR Y FORMA DE PAGO, SE ENCUENTRA EXPEDIDO EL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL NO. 24-01480 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2024 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE PRESUPUESTO ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE GIRÓN, SE ENCUENTRA POR UN VALOR DE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIÚN PESOS (1'891.953.521,00) MCTE.

ANEXO CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DE LOS 6 PREDIOS Y LAS ESCRITURAS.

1) SANTA RITA, QUE HACE PARTE DE LA VEREDA LAS VEGAS DEL MUNICIPIO TONÁ — SANTANDER, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-62372 Y NUMERO PREDIAL 68820-00-00-0010-0059-000.

2) SANTA RITA GUARUMALES, QUE HACE PARTE DE LA VEREDA LAS VEGAS DEL MUNICIPIO TONÁ — SANTANDER, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-34130 Y NUMERO PREDIAL 68820-00-00-0010-0055-000.

3) EL PICACHO, QUE HACE PARTE DE LA VEREDA PIRGUA DEL MUNICIPIO TONÁ — SANTANDER, CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-55829 Y NUMERO PREDIAL 68820-00-00- 0008-0086-000. Y CON PODER AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE PARA SUSCRIBIR VENTA TOTAL DE LOS SIGUIENTES PREDIOS:

4) "EL ROBLECITO", UBICADO EN LA VEREDA UCATA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TONA, SANTANDER, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 300-54158 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, CON NUMERO PREDIAL 68820-00-00-0008-0084-000.

5) "LOMA EL REY", UBICADO EN LA VEREDA UCATA EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TONA, SANTANDER, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 300-7833 LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, DISTINGUIDO CON EL NUMERO PREDIAL 68820-00-00-0008-0101-000.

6) "LA REFORMA O BOCHALEMA", UBICADO EN LA VEREDA PI RGUA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE TONA, SANTANDER, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-74869 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, CON NUMERO PREDIAL 68820-00-00-0008-0095-000.

MARTHA DIAZ GUALDRON

CC63.294.023

CONTRATISTA

27 de diciembre del 2024

Señora

YENNY CAROLINA GARCIA BOHORQUEZ

Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible

La presente es para solicitar una prórroga de tiempo (30) días al Contrato Interadministrativo No. 681 celebrado entre el Municipio de Girón y Martha Diaz Guadrón con CC. 63.294.023 y con la supervisión de Yenny Carolina García Bohórquez Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible como supervisora de este contrato No. (681) y poder dar continuidad al proceso contractual de escrituración e instrumento públicos ya que la última entidad se encuentra en receso hasta el día 7 de enero y por tal motivo no se puede continuar en el proceso y trámites correspondientes.

Agradezco su atención,

Martha Diaz Gualdron

ID Firma: b0bfa6b6-ea1a-4dda-9558-536a919f0537

MARTHA DIAZ GUALDRON
CC. 63.294.023

GIRÓN	ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN	Código:	OC–F.23 | Pág. 1 de 1
		Versión:	01
		Fecha de Aprobación:	19/01/2021
		OFICINA DE CONTRATACIÓN	
		Proceso: GESTIÓN Y DESARROLLO DE LA CONTRATACIÓN.	
ESTUDIOS PREVIOS Y DE CONVENIENCIA PARA ADICIONALES Y/O PRORROGAS			

Girón, 27 de diciembre del 2024

ESTUDIO DE CONVENIENCIA PARA ADICIONALES Y/O PRORROGAS

CONTRATO DE COMPRAVENTA No. 681 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRON Y MARTHA DIAZ GUALDRON

Se realiza el presente estudio y documentos previos en cumplimiento del Art. 209 de la Constitución Política, el Art.40 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el Manual de Contratación del Municipio.

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

EL MUNICIPIO DE GIRÓN y MARTHA DIAZ GUALDRON celebraron el día 19 de Diciembre de 2024, el Contrato de Compraventa No.681 del 19 de Diciembre de 2024, que tiene por objeto: ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023. ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019" por un valor MIL OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTDS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS ($1.840.792.619,00) M/CTE incluidos todos los impuestos, tributos, gravámenes, tasas y contribuciones y con un término de ejecución de **DIEZ DIAS, SIN EXCEDER EL 01 DE ENERO DE 2025** con fecha de inicio el día 19 de diciembre de 2024, encontrándose proyectada su terminación para el día 01 de Enero del 2025.

Que la Contratista MARTHA DIAZ GUALDRON mediante escrito de fecha 27 de diciembre de 2024 señala **que se requiere una** prorroga del plazo del contrato en TREINTA (30) DÍAS en la ejecución del contrato No. 681 del día 19 de diciembre de 2024 celebrado con el contratista **MARTHA DIAZ GUALDRON** identificada con Cc.63.294.023 y bajo la supervisión de YENNY CAROLINA GARCIA BOHORQUEZ, Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible, ejecución programada como fecha de inicio el día 19 de diciembre de 2024 y fecha de terminación el día 01 de Enero del 2025, teniendo en cuenta que no se puede dar cumplimiento con el tiempo estipulado ya que Registros y instrumentos públicos no se encuentran laborando y regresan el 07 de enero para dar continuidad al proceso de escrituración y libertad y tradición.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

El artículo 40 de la Ley 80 de 1993, contempla que las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales; igualmente establece que podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general las clausulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la Ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración.

Así mismo, el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, estipula que los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales.

Por lo expuesto,

SE CONCLUYE QUE.

Se considera conveniente y oportuno **PRORROGAR** el término de ejecución del **Contrato No. 681 del 2024** en **TREINTA (30) DIAS**. Como consecuencia la prórroga, **el plazo total de ejecución será de CUARENTA (40) DIAS, sin exceder la vigencia fiscal.**

YENNY CAROLINA GARCIA BOHORQUEZ
Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible

ADICIONAL TIEMPO AL CONTRATO DE COMPRAVENTA No. 681 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRON Y MARTHA DIAZ GUALDRON

Entre los suscritos: **JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 13.513.903 de Bucaramanga (Santander), en su calidad de **JEFE DE OFICINA DE CONTRATACION**, Nombrado mediante Resolución No. 00045 del 3 de enero de 2024, y posesionado mediante Acta No 000027 del 4 de enero de 2024, en uso de las facultades delegadas por el Alcalde Municipal de Girón Santander, para suscribir contratos mediante Decreto Municipal N°006 del 14 de enero de 2019, modificado mediante decreto 119 del 28 de septiembre de 2020 y modificado mediante el decreto 036 del 17 de abril de 2023, actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER**, Entidad Estatal, con NIT 890.204.802-6, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL MUNICIPIO** una parte; y por la otra, **MARTHA DIAZ GUALDRON** identificada con CC.63.294.023, y quién en adelante se denominará **EL CDNTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente **ADICIONAL EN TIEMPO** al Contrato de compraventa No. 681 del 19 de Diciembre de 2024, previas las siguientes consideraciones: **1.)** EL MUNICIPIO DE GIRÓN y **MARTHA DIAZ GUALDRON**, celebraron el día 19 de diciembre de 2024, el Contrato de Compraventa No. 681 de 2024, que tiene por objeto: ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019; por un valor MIL OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS ($1.840.792.619,00) y con un término de ejecución de **DIEZ (10) DIAS** con fecha de inicio el día 19 de diciembre de 2024, encontrándose proyectada su terminación para el día 01 de Enero del 2025. 2.) Que mediante estudio previo de fecha 27 de diciembre de 2024 suscrito por la Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible adscrita a la Secretaria de Desarrollo Social - YENNY CAROLINA GARCIA BOHORQUEZ se señala: *"(...) Que la Contratista MARTHA DIAZ GUALDRON mediante escrito de fecha 27 de diciembre de 2024 señala que se requiere una prórroga del plazo del contrato en TREINTA (30) DÍAS en la ejecución del contrato No. 681 del día 19 de diciembre de 2024 celebrado con el contratista* ***MARTHA DIAZ GUALDRON*** *identificada con CC.63.294.023 y bajo la supervisión de YENNY CAROLINA GARCIA BOHORQUEZ, Directora Operativa de Ambiente y Desarrollo Sostenible, ejecución programada como fecha de inicio el día 19 de diciembre de 2024 y fecha de terminación el día 01 de Enero del 2025, teniendo en cuenta que no se puede dar cumplimiento con el tiempo estipulado ya que Registros y instrumentos públicos no se encuentran laborando y regresan el 07 de enero para dar continuidad al proceso de escrituración y libertad y tradición (...).* **3.)** Que se considera conveniente y oportuno PRORROGAR el término de ejecución del Contrato No. 681 del 2024 en TREINTA (30) DIAS. Como consecuencia la prórroga, el plazo total de ejecución será de CUARENTA (40) DIAS. **4.)** Que, el artículo 14 de la Ley 80 de 1993, señala en uno de sus apartes que las entidades públicas tienen la facultad de interpretar los documentos contractuales y las estipulaciones en ellos convenidas, introducir modificaciones a lo contratado. El presente **ADICIÓNAL EN TIEMPO** se regirá por las normas legales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO**: El presente contrato tiene por objeto adicionar el PLAZO del CONTRATO DE COMPRAVENTA No. 681 DE 2024 suscrito entre el **MUNICIPIO DE GIRÓN y MARTHA DIAZ GUALDRON**, que tiene por Objeto: **ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÍ COMO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019. SEGUNDA. PRORROGA:**

ADICIÓNESE el plazo de ejecución del CONTRATO DE COMPRAVENTA No. 681 DE 2024 en **TREINTA (30) DIAS,** término que empezará a contarse una vez vencido el plazo estipulado en el contrato principal. **TERCERA. GARANTÍA ÚNICA: EL CONTRATISTA** se obliga a modificar la garantía del contrato principal en el plazo adicionado, respecto de los riesgos amparados inicialmente. **CUARTA. PERFECCIONAMIENTO**: El presente adicional en tiempo requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. **QUINTA. VIGENCIA DE LAS DEMAS ESTIPULACIONES**: Las demás clausulas y estipulaciones del CONTRATO DE COMPRAVENTA No. 681 de 2024 que no sufren alteración con el presente adicional en tiempo y valor, permanecerán vigentes según lo pactado. En constancia de todo lo anterior, se firma por las partes en Girón a los 27 DIC 2024

POR EL MUNICIPIO,

JOSE ALEJANDRO RUEDA TURIZO
Jefe Oficina de Contratación

POR EL CONTRATISTA,

Martha Díaz Gualdron

ID Firma: 8d92aaed-f9e2-40a2-b4ab-3452fa78665a

MARTHA DIAZ GUALDRON
CC. CC.63.294.023.

cadena. **República de Colombia** Aa102172243

No: 1.447----------

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE----------

FECHA: DICIEMBRE 27 DE 2.024----------

ACTO o CONTRATO: COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SIN AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR. ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ----------

VENDEDORES: MARTHA DIAZ GUALDRON ----------

COMPRADOR: MUNICIPIO DE GIRON ----------

UBICACION DEL INMUEBLE: ----------

PREDIO RURAL "EL PICACHO", MUNICIPIO DE TONA - SANTANDER. ----------

---

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-55829. ----------

PREDIO NÚMERO: 00 00 0008 0086 000. ----------

VALOR DE LA VENTA: $ 575.849.948, oo ----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, A los Veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024). -- Ante el Despacho de la Doctora, **LUZ HELENA CAICEDO TORRES,** Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga. ----------

PARTE PRIMERA: compareció: **MARTHA DIAZ GUALDRON,** mujer, mayor de edad, hábil, de estado civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número: **63.294.023** Expedida en Bucaramanga,

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172243

30-09-24 11473QS2AOAaSESD

cadena. Autenticación

lugar de su domicilio, y quien para efectos de este contrato se llamara **LA VENDEDORA** por un parte **y,** por otra parte Doctor: **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Numero: 1.090.385.528 Expedida en Cúcuta; quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE GIRON – SANTANDER, NIT: 890-204.802-6** en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL,** posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Girón – Santander , autorizado por el Concejo Municipal de Girón – Santander, mediante el acuerdo municipal No. 026 del 20 de noviembre de 2024 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON PARA QUE DECLARE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA Y CONDICIONES DE URGENCIA Y POSTERIORMENTE REALICE LA ADQUISICION DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA-SA.ESP (AMB) Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTICULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASI COMO POR EL ARTICULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015 QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019"** documentos que se protocolizan con el

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

presente Instrumentos Público Notarial y, quien en los sucesivo se denominara **EL COMPRADOR y** en consecuencia proceden a **CELEBRAR ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA** , que se rigen por las siguientes Clausulas:----------

---

----------CONSIDERACIONES----------

PRIMERA: QUE LA EXPONENTE VENDEDORA: Es propietaria de los derechos y acciones vinculados sobre el 100% de un predio denominado UN **LOTE DE TERRENO**, que se tomó del predio morro blanco ubicado en jurisdicción del Municipio de Tona, llamado **"EL PICACHO "**– Fracción de Pirgua, del Municipio de Tona – Santander, con Matricula Inmobiliaria Numero: **300-55829 y Cedula Catastral 68820-00-00-0008-0086-000, el cual se describe más adelante.** ----------

PARÁGRAFO 1: El inmueble sobre el cual se ejercitan los derechos recién mencionados es un Lote denominado "**EL PICACHO "**,Que la exponente Vendedora es propietaria de: **UN LOTE DE TERRENO** , que se tomó del predio morro blanco ubicado en jurisdicción del Municipio de Tona, llamado **" EL PICACHO "** – Fracción de Pirgua, Con área de Treinta (30) Hectáreas aproximadamente alinderado así: Partiendo por el **Occidente** desde un cincho por todo un vallado antiguo a dar a la hoyada de EL ROMERO, lindando con terrenos de José Dolores Navas, toda la hoyada arriba a salir al camino llamado Canoas, siguiendo este a dar a una roca en donde hay un montón de piedras sueltas que está en el nacimiento de la QUEBRADA DE CANOAS y de aquí en línea recta de para arriba a dar a las más altos de la peña y de aquí por todo un

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA Aa102172244

30-09-24 11474DSQ2AOAaSK

cadena.

vallado a dar al chorro de los Cardos, chorro arriba hasta su nacimiento, de aquí a la derecha cuchilla abajo a dar al paso, de El Boquerón , de aquí a dar a un árbol de arrayan de este árbol por todo el camino abajo hasta encontrar el mojón que se marcó con el número siete (7) de aquí en línea recta a dar a una piedra grande que se señaló con el número Seis (6) y de aquí en línea recta a dar al cincho primer lindero. **PARAGRAFO 2:** El área de treinta (30) hectáreas, será susceptible a la figura de saneamiento automático, toda vez que el área real que corresponde a levantamiento topográfico es de treinta y cinco 35 hectáreas + 4.434 mts 2--------

---

SEGUNDA: Que el inmueble antes citado, según concepto emitido por la autoridad ambiental (**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB), mediante oficio con radicado CDMB No 13325 de 31 de julio de 2024 , radicado de salida CDMB_11018 de Fecha 09/08/2024 para los predios identificados con Números:** 68820-00-0008-0095-000 (PREDIO BOCAHALEMA) : 68820-00-0008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECTIO); 68820-00-001-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS);_68820-00-00-0008-0101-000(PREIO LOMA DEL REY) ; 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y, **68820-00-00-0008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO),** se encuentra en la **ZONA ESTRATEGICA ALTA DE LA JURISDICCION DE LA CDMB,** que hace parte del documento actualizados de las zonas de importancia estratégica para la regulación y calidad hídrica o la implementación de esquemas de pagos por Servicios Ambientales por parte de la Entidad Territorial del Área de Jurisdicción

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

de a CDMB . Enel marco de la Ley 99 de 1993 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2105, Decreto Ley 870 de 2018 y Decreto Nacional 1075 de 2108. Estos estudios se dan con el visto bueno de la autoridad ambiental CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA - CDMB y tal como lo señala el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, los identificó, delimitó y priorizó, que el Municipio de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 2.2.9.8.4.2. del Decreto Único Reglamentario del 1076 de 2015, para ser adquiridos por el ente territorial, documento que se anexa para su protocolización y el Suscrito secretario de Planeación del Municipio de Tona expidió **CERTIFICADO DE USOS DE SUELO CUS-017-2024, de Fecha 25 de junio de 2024,** que de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio de **Tona** y según Acuerdo No. 014 de septiembre de 2003, la reglamentación de Uso de Suelo es la siguiente: ----------

ARTICULO 58: DE LOS SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL. ----------

USO PRINCIPAL: RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES. ----------

TERCERA: QUE LA VENDEDORA, transfiere a título de VENTA al MUNICIPIO DE GIRON, con NIT: 890-204.802-6. los derechos y acciones vinculados sobre el 100% de un predio denominado **UN LOTE DE TERRENO ,** que se tomó del predio morro blanco ubicado en jurisdicción del Municipio de Tona, llamado **" EL PICACHO "** – Fracción de Pirgua, del Municipio de Tona – Santander , con área de Treinta (30) Hectáreas aproximadamente alinderado así: Partiendo por el **Occidente** desde un cincho por todo un vallado antiguo a dar a la

DRA. LUZ HELENA CANCINO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
Aa102172245

30-09-24 114/59SDSQSZAOAa

Cadena. 18-6959550

hoyada de EL ROMERO, lindando con terrenos de José Dolores Navas, toda la hoyada arriba a salir al camino llamado Canoas, siguiendo este a dar a una roca en donde hay un montón de piedras sueltas que está en el nacimiento de la QUEBRADA DE CANOAS y de aquí en línea recta de para arriba a dar a las más altos de la peña y de aquí por todo un vallado a dar al chorro de los Cardos, chorro arriba hasta su nacimiento, de aquí a la derecha cuchilla abajo a dar al paso, de El Boquerón , de aquí a dar a un árbol de arrayan de este árbol por todo el camino abajo hasta encontrar el mojón que se marcó con el número siete (7) de aquí en línea recta a dar a una piedra grande que se señaló con el número Seis (6) y de aquí en línea recta a dar al cincho primer lindero. Se distingue en el Catastro con el Número: **68820-00-00-008-0086-000 y, Matrícula Inmobiliaria Numero: 300- 55829 de la Oficina e Instrumentos Públicos de Bucaramanga.** - **PARAGRAFO:** Para dar cumplimiento al Artículo 6 de la Ley 258 de 1995 reformada por la Ley 854 de 2003, la parte vendedora manifiesta bajo la Gravedad de Juramento que el inmueble objeto de la presente venta no se encuentra afectado a vivienda familiar.----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de su cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace sobre cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda **resultar de su cabida real o sea 35 Hectáreas 4.434** metros que aquí declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las dos partes, la Matricula Inmobiliaria que se enajena es: **300-55829 y predial Numero: 68820-00-0008-0086-000.** ----------

PARAGRAFO: Que para dar cumplimiento al Artículo 6 de la Ley 258 de 1995 reformada por la Ley 854 de 2003, La parte Vendedora manifiesta bajo la

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

Gravedad del Juramentó que el inmueble objeto de la presente venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----------

CUARTA- TRADICION: LA VENDEDORA: Declara que el derecho pleno de dominio que ostenta sobre la parte del inmueble que por este instrumento enajena, adquirió el **50% por COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES A LOS SEÑORES: HENRY VILLAMIZAR RAMIREZ, NESTOR VILLAMIZAR RAMIREZ, ORLANDO VILLAMIZAR RAMIREZ Y ROGERIO VILLAMIZAR RAMIREZ** según Escritura Publica Numero: 3067 del 30/06/2021 ,Otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga - Santander y, b) por **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES VINCULADOS A UN INMUEBLES al Señor BRUNO CAPACHO GUEVARA**, según Escritura 4287 del 31/08/2021, otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de **Bucaramanga.** ----------

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de: **QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($575.849.948,00).** El cual se encuentra respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 y certificado del Banco de Proyectos **BPIN No 2024-683070092 del 30 -10-2024,** El pago se efectuará de la siguiente forma: A) El 50% a la firma de la MINUTA DE CONTRATO Numero: 681 de Fecha 19 de diciembre de 2024 y otrosí al contrato 681 de Fecha 23 de diciembre de 2024 por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE **($287.924.974,00)** y b) El saldo restante o sea la suma de: DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA Aa102172246

30-09-24 114710a5DSDSQA2

cadena. No. Repositorio

VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE **($287.924.974,00).** Una vez la VENDEDORA presente la Escritura debidamente Registrada y a nombre de **MUNICIPIO DE GIRON.** ----------

PARAGRAFO PRIMERO: El precio de la venta lo determino el avaluó Comercial Corporativo Rural elaborado por la **SCA LONJA INMOBILIARIA Y AVALUADORA – REGIONAL SANTANDER, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Seccional Santander**, Avaluó Corporativo de Fecha 31 de Julio de 2024 el cual se protocoliza en el presente instrumento. **PARAGRAFO TERCERO:** La otorgante bajo la gravedad del juramento declaran que el precio es el real y ,no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, Articulo 61)Esta declaración se hace libre y espontanea sin ninguna responsabilidad por parte del Notario.- **PARAGRAFO CUARTO.-** En todo caso ,el desembolso del dinero correspondiente al ---- pago previa contratación contra el 50% y el saldo contra el Certificado de matrícula inmobiliaria de la oficina de instrumentos públicos en que figure el derecho pleno objeto de la compraventa se encuentra libre de gravámenes o cualquier limitación al derecho de dominio. Por las especiales condiciones del predio expresas claramente en las Cláusulas Segunda y Tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisidores le es aplicable lo dispuesto En el Artículo 156 de la Ley 1753 de 2015, 21 de la Ley 1682 de 2013, así como el Decreto 737 de 2.014. ----------

SEXTA- RENUNCIAS: LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquiera otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho

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

de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público; por lo tanto, solo podrá ejercitar acciones personales para obtener los pagos en caso de que los mismos llegaren a quedar pendientes. ----------

Por las especiales condiciones del predio expuestas claramente en las cláusulas segunda y tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisiciones les es aplicable lo dispuesto en el artículo 58 la constitución nacional Ley 99 de 1989 modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y articulo 156 de la Ley 1753 de 2015, Artículos 156 de la Ley 1753 de 2015, artículo 21 de la ley 1682 de 2013. ----------

SEPTIMA. - SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantiza que no ha vendido ni de otro modo ha transferido a ninguna otra persona o entidad la propiedad plena que tiene y ejerce sobre la zona objeto de contrato. **LA VENDEDORA** asume el saneamiento del predio que vende y responde porque el inmueble que transfiere mediante esta escritura se halle libre de gravámenes, demandas, arrendatarios, ocupantes, embargos, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, servidumbres, anticresis, hipotecas, o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente, manifiesta que se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble al MUNICIPIO DE GIRON. En consecuencia, **LA VENDEDORA** deberá entregar los respectivos paz y salvos del impuesto predial y de valorización. También se

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA Aa102172247 30-09-24 114722AOaSASOSQ cadena.

obliga al saneamiento en todos los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. Además, se compromete a aceptar la denuncia del pleito que le instaure el Municipio de Girón en el evento de llegar a ser demandado por terceros basados en esta negociación; y desde ya autoriza a el **MUNICIPIO DE GIRON** - para el ingreso de personal y maquinaria, para la ejecución de cualquier obra. ----------

OCTAVA. – ENTREGA MATERIAL: LA VENDEDORA hace entrega real y material de la zona de terreno objeto del presente contrato y la totalidad de las mejoras allí existentes, a la firma del presente contrato. ----------

NOVENA. Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de **Desarrollo denominado "CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027",** y certificado del banco de proyectos 2024683070092 suscrito por el secretario de Hacienda de fecha 30 de octubre de 2024 De igual forma se protocoliza oficio, de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA. ----------

---

PARAGRAFO. – SANEAMIENTO AUTOMATICO: Acogiéndose a lo previsto en el Articulo 245 la Ley 1450 de 2011, el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, aplicar al **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** a favor de la entidad pública por motivos de utilidad pública e interés social, respecto de su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios,

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

originen por ministerio de la ley, meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la entidad pública adquirente. ----------

---

----------**CAPITULO SEGUNDO**----------

----------**SANEAMIENTO AUTOMATICO**----------

Comparece nuevamente el Doctor **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Numero: 1.090.385.528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander), quien obra en calidad de: **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON, Nit : 890.204.802-6,** posesionado mediante Escritura Pública No N°2.213 del 28 de diciembre del 2023, de la Notaria Única del círculo de Girón y, quien actúa debidamente autorizado por el Concejo municipal según Acuerdo No. 026 de fecha 20 de noviembre de 2024, quien manifestaron y dijeron: ----------

PRIMERA: Que el inmueble DENOMINADO **"EL PICACHO "**, que se tomó del **predio "** morro blanco ubicado en jurisdicción del Municipio de Tona, con área de Treinta (30) Hectáreas aproximadamente alinderado así: Partiendo por el **Occidente** desde un cincho por todo un vallado antiguo a dar a la hoyada de EL ROMERO, lindando con terrenos de José Dolores Navas, toda la hoyada arriba a salir al camino llamado Canoas, siguiendo este a dar a una roca en donde hay un montón de piedras sueltas que está en el nacimiento de la QUEBRADA DE CANOAS y de aquí en línea recta de para arriba a dar a las más altos de la peña y de aquí por todo un vallado a dar al chorro de los Cardos, chorro arriba hasta su nacimiento, de aquí a la derecha cuchilla abajo a dar al paso, de El Boquerón , de

Aa102172248
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11473QS2AOAa525D
cadena.

aquí a dar a un árbol de arrayan de este árbol por todo el camino abajo hasta encontrar el mojón que se marcó con el número siete (7) de aquí en línea recta a dar a una piedra grande que se señaló con el número Seis (6) y de aquí en línea recta a dar al cincho primer lindero. Se distingue en el Catastro con el Numero predial: **68820-00-00-0008-0086-000 y, Matricula Inmobiliaria Numero: 300-55829** de la Oficina de Instrumentos de Bucaramanga. ----------

SEGUNDA: El predio recién mencionado se encuentra ubicado en una La Microcuenca río Tona, la cual hace parte del **POMCA Río Alto Lebrija**, se considera un área abastecedora estratégica para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB) y del embalse de río Tona (Localizado en el municipio de Bucaramanga), es el principal afluente del recurso hídrico de los municipios de San Juan de Girón, Bucaramanga y Floridablanca, donde se capta el agua para el acueducto metropolitano de Bucaramanga. Adicionalmente, al estar ubicado en un **ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA – MICROCUENCA RIO TONA,** seleccionada de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8, 79 y 95 de la Constitución Nacional, preceptos desarrollados a través de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y articulo 156 de la Ley 1753 de 2015 y especialmente del Acuerdo Municipal 026 de noviembre 20 de 2024 documentos que se anexan al protocolo. ----------

TERCERA: Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de Desarrollo denominado MÁS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027", adquisición del predio de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten el agua al Municipio de conformidad con el certificado de

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

disponibilidad presupuestal N° 24-01480 y certificado del banco de proyectos BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024 suscrito por el secretario de Hacienda, oficio de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA.....

CUARTA: El Gobierno Nacional sancionó la Ley 1753 DE 2015, en el que se estipula: *"Artículo 156* ***Saneamientos por motivos de utilidad pública.*** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo **245 de la Ley 1450 de 2011**, y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, la adquisición de inmuebles gozará en favor de la entidad que los adquiere del saneamiento automático respecto de cualquier vicio de forma o de fondo, medidas cautelares, gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de propiedad y, en general, de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente. ----------

Ningún **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, tecnologías de la Información y las comunicaciones y la industria del petróleo...". ----------

Aa102172249
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
114740SQS2AOAaSQ
cadena.

QUINTA: Que en el presente caso la entidad pública ha agotado las etapas previas necesarias, a fin de hacer uso del **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** de la titulación, de lo cual da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria **300 – 55829** que se protocoliza. ----------

SEXTA: Que por el acto primero del presente instrumento público notarial el **MUNICIPIO DE GIRON** adquirió a título de COMPRAVENTA el derecho pleno del 100%: respecto a **35 Hectáreas + 4.434 mts2** con destino áreas de protección, alinderado así: El inmueble sobre el cual se ejercitan los derechos recién mencionados es un Lote denominado "**EL PICACHO** ",Que la exponente Vendedora es propietaria de: **UN LOTE DEL TERRENO** , que se tomó del predio morro blanco ubicado en jurisdicción del Municipio de Tona, llamado " **EL PICACHO** " – Fracción de Pirgua, Con área de Treinta (30) Hectáreas aproximadamente alinderado así: Partiendo por el **Occidente** desde un cincho por todo un vallado antiguo a dar a la hoyada de EL ROMERO, lindando con terrenos de José Dolores Navas, toda la hoyada arriba a salir al camino llamado Canoas, siguiendo este a dar a una roca en donde hay un montón de piedras sueltas que está en el nacimiento de la QUEBRADA DE CANOAS y de aquí en línea recta de para arriba a dar a las más altos de la peña y de aquí por todo un vallado a dar al chorro de los Cardos, chorro arriba hasta su nacimiento, de aquí a la derecha cuchilla abajo a dar al paso, de El Boqueron , de aquí a dar a un árbol de arrayan de este árbol por todo el camino abajo hasta encontrar el mojón que se marcó con el número siete (7) de aquí en línea recta a dar a una piedra grande que se señaló con el número Seis (6) y de aquí en línea recta a dar al cincho primer lindero. - Se distingue en el Catastro con el Numero predial: **68820-00-00-**

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

0008-0086-000 y, Matricula Inmobiliaria Numero: 300-**55829** de la Oficina de Instrumentos de Bucaramanga. ----------

PARAGRAFO: Sobre el inmueble se encuentra inscrito en la anotación 002 del folio de matrícula inmobiliaria la Escritura 1286 del 11 de abril de 1950 de la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga correspondiente a Graven Hipotecario, para lo cual se deberá proceder a Sanear judicialmente dicha circunstancia para los fines propios a la Gestión predial de acuerdo a la normatividad ya anunciada. ----------

SEPTIMA: CALIDAD JURIDICA E IMPORTANCIA ESTRATEGICA DEL PREDIO: El predio **EL PICACHO,** materia de esta venta de acuerdo a lo informado por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB, en oficio CDMB- de Fecha 08/09/2024, RADICADO 11018, se encuentra zonificado de la siguiente manera: **AREA DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA – ALTA MICROCUENTA RIO TONA,** de la jurisdicción de la CDMB, en la cual se declaran y delimitan, unas zonas de protección y desarrollo de los Recursos Naturales Renovables. **2.- DELIMITACION DEL PARAMO JURISDICCION SANTURBAN – BERLIN,** declarado mediante Resolución 2090 del 2014, Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS), se observa la existencia de diferentes drenajes como el nacimiento **QUEBRADA IMNOMIDAS,** que discurre hacia el embalse de Tona y abastecen el Acueducto de Bucaramanga y su área Metropolitana entre esos este Municipio el cual se puede apreciar que el presente predio está en un

Aa102172250
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 1147SOSDSQS2AO2a
cadena. Impresión

NUCLEO DE PREDIOS de IMPORTANCIA, adquiridos por este Municipio como son: (AMAPOLAS O AMAPOLITAS o LOURDES, MONTEBELLO o LA MARIA, LAS LAJAS , CASA VIEJA O MORRO DE PEQUÍN, SAN GABRIEL entre otros), el amb- Acueducto Metropolitano de Bucaramanga, también tiene predios en el amb, CDMB. Así las cosas en virtud de lo anterior y con fundamento en el Articulo 111 denominado *"ADQUISICION DE AREAS DE INTERESES PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES"* **de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011,** el cual establece que " Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales....y el Decreto Nacional 1007 de 2018 el cual se encuentra compilado en el Decreto Nacional 1076 de 2015, mediante el cual se reglamentó e implemento lo referente a pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos e importancia ambiental que trata los artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011 y Ley 2320 del 29 de Agosto de 2023. ----------

Cabe resaltar que el Decreto Nacional 1007 de 2018 que modifico el Decreto Nacional 1076 de 2016 determina que "Corresponde al pago por servicios ambientales asociados al recurso hídrico ***que permiten***

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

el abastecimiento del agua en términos de cantidad o calidad, para satisfacer prioritariamente el consumo humano. ----------

El Municipio de Tona – Santander, en certificado **USO DE SUELO– CUS 017-2024 de** fecha 26 de junio de 2024, indica que el mencionado predio de acuerdo al Esquemas de Ordenamiento Territorial y según Acuerdo No. 014 de septiembre 26 de 2003, se encuentra en lo estipulado en el Articulo 58 "De los suelos de protección y de importancia ambiental, No **1. Zona de paramo y amortiguación del Páramo (PA)**. Reglamentación del Uso: **USO PRINCIPAL: RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES.** ----------

Que con el propósito principal de garantizar a perpetuidad la oferta de BIENES Y SERVICIOS AMBIENTAL DE NIVEL LOCAL, REGIONAL, NACIONAL Y MUNDIAL. Finalmente es importante recordar que, en por estar ubicado en un área de importancia estratégica, por sus características ambientales y por estar este sector el Municipio de Girón, el Municipio de Floridablanca dentro de ecosistema DE PARAMO y, por las especiales condiciones el predio en mención anteriormente resulta imperativa su adquisición del mismo, en consecuencia y atendiendo los artículos primero (1) y 111 de la Ley 99 de 1993 modificado este artículo 10 del Decreto 0953 de 2013, se considera justificada la presente compraventa. ----------

---

Aa102172251
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114710245SS0SQA2
cadena. 8888888

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato ingresa al **PATRIMONIO** del **MUNICIPIO DE GIRON** y quedará afectado como **BIEN DE UTILIDAD PUBLICA**, conforme a los estipulado por el Articulo Doscientos Diez (210) de la Ley 1450 de 2011 y Articulo 111 de Ley 99 de 1993 y por cuanto hace parte de la Zonificación Ambiental **POMCA RIO ALTO LEBRIJA,** Adoptado mediante la Resolución **CDMB No 0392 de 17 de julio de 2020**, por tratarse de suelos de protección e importancia ambiental. ----------

OCTAVA: Que LA VENDEDORA solicitó la realización de un levantamiento topográfico a la topógrafa TATIANA SANDOVAL MALAGON, según tarjeta MP: 01-15753INGRID en la cual se estableció que el área total del predio denominado **EL PICACHO, de la vereda Pirgua es de 35 Hectáreas + 4.434 mts2.** ----------

PARAGRAFO PRIMERO: Que no obstante la mención de cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace como cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar de su cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, el predio se identifica con matrícula inmobiliaria: **300 – 55829 y Predial Numero: 68820-00-00-0008-0086-000.** ----------

NOVENA: Que, en consideración a la anterior normatividad, y a la necesidad de adquirir el predio por las especiales características del mismo y respetuosamente se solicita aplicar la norma de **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** contemplada en el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 –para la zona de terreno referida en el numeral inmediatamente precedente, para que en consecuencia se adquiera el

---

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

dominio, propiedad y posesión sobre el predio antes mencionado.....

DECIMA: – EMOLUMENTOS. - Los gastos notariales y los derechos de registro se cancelarán de la siguiente manera: **a)** Los gastos notariales de acuerdo al **artículo 39 del decreto 188 de 12 de febrero de 2013** que determina: "*Concurrencia de particulares con entidades exentas y...*". "*En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales*". **b)** Los impuestos de registro, de conformidad con el **literal c) y el inciso 2° del literal g) del artículo 20 de la Resolución No. 451 de enero 20 de 2.017**, que dispone: "*La actuación registral no causara derecho alguno en los siguientes casos: c) cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente entidades estatales.... Inciso 2 literal g) Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiemos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales, a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento 50% de la tarifa normal vigente...*". **c)** De acuerdo con la anterior normatividad los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: El 50% por parte de EL VENDEDOR, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público. De conformidad con el inciso 2 del artículo 3 del decreto 650 de 1996: "*Tampoco, genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o*

Aa102172252
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
114722AO2aSHSDSQ
cadena.

capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares" .....

DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS. Forman parte del presente instrumento los siguientes documentos: a) Certificado de Banco de Proyectos, b) Carta de Ofrecimiento formal del predio y sus anexos y modificaciones, c) Concepto de la CDMB de criterios establecidos para la adquisición dentro del área protegida, d) Avaluó Comercial Corporativo Rural de junio 31 de 2024 del predio ofertado emanado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, e) Copia del Acuerdo Municipal Numero: 026 del 20 de noviembre de 2024, f) Plano Topográfico del predio g) Estudio del Título, h) Estudio previo al saneamiento, i) Resolución No.00238 del 19 de diciembre de 2024 que ordena el saneamiento automático, j) Oficio librado al Registrador de Instrumentos públicos notificando la intención del saneamiento automático, k) Oficio librado a la oferente y propietaria del inmueble notificando la intensión de saneamiento, l)Constancia de notificación de la resolución a la oferente quien renuncio a términos de ejecutoria, ll) solicitud de inscripción decreto 0238 del 19 de diciembre de 2024 al señor Registrador de Bucaramanga de saneamiento automático, y m) certificado de disponibilidad presupuestal número 24-01480----------.

PRESENTE: CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA, varón, mayor de Edad, identificado con la Cédula de ciudadanía Numero: 1090.385.528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander), quien obra en calidad de: **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON ,** en el Departamento de Santander, posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Girón – Santander , **y dijo**: **PRIMERO.**- Que celebra el presente contrato con base en las facultades expresamente conferidas por el

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

Concejo Municipal de Girón a través del Acuerdo Municipal Numero: 026 de 20 de noviembre de 2024----------

SEGUNDA.- Que la adquisición se efectúa en el marco del Plan de Desarrollo denominado **("MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027); EJE ESTRATEGICO: SOSTENIBILIDAD Y VERSIÓN A LARGO PLAZO; PROGRAMA: GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO; PRODUCTO: SERVICIO DE PROTECCIÓN AL RECURSOHIDRICO; INDICADOR: AREAS PROTEGIDAS.", según proyecto de inversión PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUÈ SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON,** SANTANDER se identifica con el numero BPIM 2024683070092, del 30 de octubre del 2024 emanado por la SECRETARIA DE HACIENDA DE GIRÓN. y certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 del 4 de diciembre de 2024.

TERCERA. - Que tiene recibida el área de terreno a entera satisfacción. ----------

---

CUARTA. - Que pagará el precio de la forma establecida en la cláusula quinta de primer acto de este instrumento. ----------

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA, REVISADA Y APROBADA PARA CONTINUAR TRAMITE, SE PROTOCOLIZA VoBo. ----------

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.019, *el cual modifica el artículo 90 del estatuto tributario:* **LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE 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*

Aa102172253
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11473QS2AO2a5ESD
cadena. 10.5999999

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 alguna por parte de la Notaria. ----------

PARAGRAFO: La suscrita Notaria ilustro a los otorgantes sobre el contenido y el alcance del Articulo **61 de la Ley 2010 de 2.019,** que modifico el Articulo 90 del Estatuto Tributario. ----------

DECIMA SEGUNDA: Que el inmueble(s) anteriormente descrito(s) se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, embargo judicial, censos, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar. Y manifiesta que no está incurso en la prohibición de enajenar, consagrada en el Artículo 97 del código de procedimiento penal y que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, administración, servicios públicos, y domiciliarios hasta la fecha. ----------

DECIMA TERCERA: Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas y que, en los casos previstos por la ley, se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n). ----------

DECIMA CUARTA: El (los) inmueble(s). Objeto de esta negociación, se entregará (n) al día por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono, gas y que han sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión **por la vendedora.** Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la entrega del (los)

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

inmueble(s) objeto de esta negociación, será asumido en su totalidad por **el comprador.** ----------

NOTA DE AFECTACION PARA EL COMPRADOR: LA NOTARIA indagó a EL (la, los) COMPRADOR (dores, dora), sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.,996 y modificada por el Art.1° Ley 854 del 25 de noviembre del año 2.003, bajo la gravedad del juramento manifestó (aron): Que su estado civil es como anteriormente se dijo y **QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO ES VIABLE AFECTARLO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.** ----------

Teniendo en cuenta lo declarado la Notaria deja expresa constancia que el inmueble que adquiere, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.** ----------

---

FUE (RON) PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO DICE(N): ----------

---

DEPARTAMENTO DE SANTANDER-MUNICIPIO DE TONA. NIT: 00890205581-8. FECHA DE EXPEDICION: 29/05/2024. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 2400000242 LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA HACE CONSTAR QUE LA FICHA CATASTRAL #: 00 00 0008 0086 000 CON DIRECCION No. LAS CABRAS AVALUO $1.028.000 propietario 2196659 NOMBRE: BRUNO CAPACHO GUEVARA AREA TERRENO: 24 Ha. 3.000 mts2. AREA CONSTRUIDA: 0.00 MTS2. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024. VALIDO PARA: TODOS LOS TRÁMITES. OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172254

30-09-24 1147ADSQS2AO2aSK

cadena. Impresión

TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION (HAY SELLO Y FIRMA ILEGIBLE). ----------

---

SE INSERTA AL PROTOCOLO FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-55829, ACTA DE REPARTO NOTARIAL NUMERO 52967. ----------

Constancia Notarial: Se protocoliza autenticación biométrica número: (s8pni-S8R51). ----------

---

LA COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), LOS NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDEROS. DECLARA(N) 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. ----------

LA PRESENTE ESCRITURA SE REALIZA A INSISTENCIA Y RUEGO DE LOS INTERESADOS. ----------

---

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

cadena. República de Colombia

Aa102172255

PARAGRAFO: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: LOS INTERVINIENTES ACEPTAN LA INCORPORACION DE SUS DATOS Y LA COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y EFECTUAR LAS COMUNICACIONES DE DATOS PREVISTAS EN LA LEY A LA ADMINISTRACION PUBLICA. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL: DANDO CUMPLIMIENTO DE LA LEY 2097 DE 2021: Se protocoliza certificado expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones MINTIC, donde consta que el(la) (los) ciudadano(a) (s) MARTHA DIAZ GUALDRON identificada con cédula de ciudadanía números 63.294.023 expedida en Bucaramanga, NO SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS. ----------

---

Constancia Notarial: No se anexa formato de calificación, (Resolución No 7644 del 18 de Julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado). ----------

---

Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro 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 de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970, (LEY 223/95 DECRETO 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. ----------

---

Aa102172255

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

30-09-24 114759SDSQS2AO2a

cadena.

ACEPTACION DE NOTIFICACION ELECTRONICA: El (los) interesados(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO ( ) SI (X)** acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente, de conformidad con el artículo 15 de la ley 2080 de 2021. ----------

---

FACTURA ELECTRONICA Nro. FEE-7226

DERECHOS NOTARIALES: (Res. 00773 de 2.024-01-26) $1.754.746

HOJAS DE ESCRITURA: (13) $65.000

COPIAS DE ESCRITURA: (1C 2P) (276 Hojas) $1.380.000

DOMICILIO: (1) $8.900

REPRESENTACION LEGAL: (1) $3.200

FIRMA DIGITAL: (1) $9.400

BIOMETRIA: (2) $8.800

TRANSFERENCIA CIBERNETICA: (1) $9.400

SUBTOTAL: $3.239.446

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: $32.500

FONDO NOTARIADO: $32.500

IVA (LEY 633 DEL 29-12-2000): $615.495

OTROS: $50.000

SUBTOTAL: $730.495

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

cadena. República de Colombia

Aa102172923

LOS OTORGANTES, ----------

X _____

MARTHA DIAZ GUALDRON

C.C. No: 63 294 023 B/ga

TEL o CEL: 3138191577

DIRECCION: Cra 41 #42-64.

CIUDAD: B/manga

E-MAIL: _____

PROFESION u OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016. SI ---NO---

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

X _____

CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA quien obra en calidad de representante legal de MUNICIPIO DE GIRON NIT.890.204.802-6

C.C.No: _____

TEL o CEL: _____

DIRECCION: _____

DRA. LUZ HELENA CALDERO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172923

30-09-24 11473DS2AO9aSESD

cadena.

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

CIUDAD: _____

E-MAIL: _____

PROFESION u OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016. SI ---NO----

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

---

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa102172243- Aa102172244- Aa102172245- Aa102172246- Aa102172247- Aa102172248- Aa102172249- Aa102172250- Aa102172251- Aa102172252- Aa102172253- Aa102172254- Aa102172255- Aa102172923. ----------

NOTARIA CUARTA; ----------

Enmendadas hojas notariales pagina 28 "si vale"

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

JOSE ACUÑA/25990

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

República de Colombia cadena.

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

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPO DE TONA
NIT: 00890205581-8

FECHA DE EXPEDICION: 29/05/2024

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.2400000242

LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0008 0086 000
Con Dirección No. LAS CABRAS
Avaluo de $ 1,028,000
Propietario: 2196659
Nombre: BRUNO CAPACHO GUEVARA
Area Terreno: 24 Ha. 3,000.00 Mts2 Area Construida: 0.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

COLOMBIA - SANTANDER
ALCALDIA MPAL.
TONA

PERSONA ENCARGADA

cadena. 27-10-24

Ca512839778

Ca512839778

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ACTA DE REPARTO NOTARIAL
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

TIPO DE REPARTO	Ordinario, Primera Categoria
ENTIDAD OBLIGADA	
NOMBRE:	ALCALDIA DE GIRON
CORREO:	alcalda@giron-santander.gov.co
DIRECCION:	CALLE 25 NUMERO 30 - 32 CENTRO HISTORICO
SOLICITUD	
FECHA:	2024-12-20 13:03:26
ACTOS:	09020000 - ACTUALIZACION AREA,01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES,
OBSERVACIONES:	ADQUISICIÃ"N DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÃ"N DE RECURSDS HÃ-ORICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITAND DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÃ-CULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÃ-CULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÃ- COMO POR EL ARTÃ-CULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÃšNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÃ-CULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019â€-
INTERVINIENTES	
NOMBRE / CEDULA:	Municipio de GirÃ³n, Marta DÃ-az GualdrÃ³n
CORREO:	alcalde@giron-santander.gov.co marta06617@gmail.com
REPARTO	
ACTA DE REPARTO	52967
FECHA:	2024-12-20 13:56:22
NOTARIA:	CUARTA BUCARAMANGA
CATEGORIA DE REPARTO:	Ordinario, Primera Categoria
HASH:	8f1e1675d515db3113764218992f07af
DESCRIPCION	
DEPARTAMENTO:	SANTANDER
MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
DIRECCIÓN:	Municipio de Tona
CUANTIA:	1.891.953.521
UNIDADES:	6
MATRICULAS:	300-78322, 300-55829, 300- 54158, 300-74869, 300-62372, 300-34130

La anterior información fue generada por el Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a 2024-12-20.

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO

Director de Administración Notarial

Verificar en sistema
https://servicios.supernotariado.gov.co/pdf/acta_reparto&8f1e1675d515db3113764218992f07af.pdf

NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NIT. 63.294.029-3

CARRERA 14 35-18 Tel. 6428966
IVA - Régimen Común

Factura Electronica Nro. FEE- 7226

Escritura Nro. 1447 27/12/2024
Radicación Nro. 25990 *1 de 1*
Fecha: **27/12/2024 04:27:40** PILAR

Cliente: 63,294,023
DIAZ GUALDRON MARTHA

SANTA RITA

Inmueble:

Otorgantes:

63,294,023 0	DIAZ GUALDRON MARTHA	890,204,802 6	MUNICIPIO OE GIRON

Actos:	Cuantias:	Avaluos:
COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES	575,849,948	

Res. 00773 de 2024-01-26

CUFE:66896b46fee3835bb181c8c5f15bbfec06f48ef43614c0bf7542b65ce442c0db3c9f5cad470677c8e6d5f3e701417ea1

Derechos Notariales:

Derechos Notariales - COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES		1,754,746
Hojas de la Escritura [13]		65,000
Copias de Escritura [1C 2P] (276 Hojas)		1,380,000
Domicilio [1]		8,900
Representacion Legal [1]		3,200
Firma digital [1]		9,400
Biometria [2]		8,800
Transferencia Cibernetica [1]		9,400
	Subtotal :	**3,239,446**

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado		32,500
Fondo Nacional de Notariado		32,500
Iva 19%		615,495
Otros		50,000
	Subtotal :	**730,495**

Efectivo: 3,969,941

Total a Pagar: 3,969,941

Son: TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE

Observaciones:
DERECHOS NOTARIALES, TOMO FIRMAS, BIOMETRIA Y LIQUIDO PILAR, NO DEJAN PARA BF Y REGISTRO.

Resolución 18764077524690 del 2024-08-20
Desde FEE6674 Hasta FEE20000

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA LIQUIDACIÓN
Pilar Beltrán C.

NOTARIA 4
27 DIC 2024
CANCELADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501308064107568890 **Nro Matrícula: 300-55829**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 09:19:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: TONA VEREDA: TONA
FECHA APERTURA: 21-01-1980 RADICACIÓN: 80-00514 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1980
CODIGO CATASTRAL: 000008086COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: "PARTIENDO POR EL OCCIDENTE DE UN CINCHO POR TODO UN VALLADO ANTIGUO A DAR A LA HOYADA DE EL ROMERO LINDANDO CON TERRENOS DE JOSE DOLORES NAVAS TODA LA HOYADA ARRIBA A SALIR AL CAMINO LLAMADO CANOAS, SIGUIENDO ESTE A DAR A UNA ROCA EN DONDE HAY UN MONTON DE PIEDRAS SUELTAS QUE ESTA EN EL NACIMIENTO DE LA QUEBRADA DE CANOAS, Y DE AQUI EN LINEA RECTA DE PARA ARRIBA A OAR A LO MAS ALTO DE LA PEVA Y DE AQUI POR TODO UN VALLADO A DAR AL CHORRO DE LOS CARDOS, CHORRO ARRIBA HASTA SU NACIMIENTO, DE AQUI A LA DERECHA CUCHILLA ABAJO A DAR AL PASO DE EL BOQUERON DE AQUI A DAR A UN ARBOL DE ARRAYAN REDONDO, DE ESTE ARBOL POR TODO EL CAMINO ABAJO HASTA ENCONTRAR EL MOJON QUE SE MARCO CON EL NUMERO SIETE (7), DE AQUI EN LINEA RECTA A DAR A UNA PIEDRA GRANDE QUE SE SEVALO CON EL NUMERO SEIS (6) Y DE AQUI EN LINEA RECTA AL CINCO (5) PRIMER LINDERO." SEGUN ESCRITURA NUMERO 631 DE 26-03-80: NOMBRE: "LAS CABRAS". AREA: 30 HECTAREAS APROXIMADAMENTE.

------------ SEGUN ESCRITURA 1447 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. -------- RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS. ------ UN AREA DE 35 HECTAREAS + 4.434 M2. ------------ LINDEROS: PARTIENDD POR EL OCCIDENTE DESDE UN CINCHO POR TODO UN VALLADO ANTIGUO A DAR A LA HOYADA DE EL ROMERO, LINDANDO CON TERRENOS DE JOSE DOLORES NAVAS, TODA LA HOYADA ARRIBA A SALIR AL CAMINO LLAMADO CANOAS, SIGUIENDO ESTE A DAR A UNA ROCA EN DONDE HAY UN MONTON DE PIEDRAS SUELTAS QUE ESTA EN EL NACIMIENTO DE LA QUEBRADA DE CANOAS Y DE AQUÍ EN LINEA RECTA DE PARA ARRIBA A DAR A LOS MAS ALTOS DE LA PEÑA Y DE AQUÍ POR TODO UN VALLADO A DAR AL CHORRO DE LOS CARDOS, CHORRO ARRIBA HASTA SU NACIMIENTO, DE AQUÍ A LA DERECHA CUCHILLA ABAJO A DAR AL PASO, DE EL BNOQUERON, DE AQUÍ A DAR A UN ARBOL DE ARRAYAN DE ESTE ARBOL POR TODO EL CAMINO ABAJOHASTA ENCONTRAR EL MOJON QUE SE MARCO CON EL NUMETO SIETE (7) DE AQUÍ EN LINEA RECTA A DAR A UNA PIEDRA GRANDE QUE SE SEÑALO CON EL NUMERO SEIS (6) Y DE AQUÍ EN LINEA RECTA A DAR AL CINCHO PRIMER LINDERO. ----- PARAGRAFO 2: EL AREA DE TREINTA (30) HECTAREAS, SERA SUSCEPTIBLE A LA FIGURA DE SANEAMIENTO AUTOMATICO, TODA VEZ QUE EL AREA REAL QUE CORRESPDNDE A LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ES DE TREINTA Y CINCO HECTAREAS + 4.434 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METRDS CUADRADOS: CENTIMETRDS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

CDMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) " EL PICACHO."
2) PD EL PICACHO - FRACCION DE PIRGUA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130806410756890 **Nro Matrícula: 300-55829**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 09:19:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-06-1950 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1286 DEL 11-04-1950 NOTARÍA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $400

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESORALES EN CUERPO CIERTO. SUCESIÓN DE RAMIREZ LEOCADIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUEVARA DE MANTILLA JUANA

A: LAGUADO OSUMA SANTOS **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-06-1950 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1286 DEL 11-04-1950 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,800

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 215 HIPOTECA SOBRE DERECHOS EVENTUALES LIMITADOS O RESCINDIBLES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LAGUADO OSUMA SANTOS

A: GUEVARA DE MANTILLA JUANA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1916 DEL 05-07-1961 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION APELLIDO ANOTACION 01 Y 02.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LAGUADO OSMA SANTOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1916 DEL 05-07-1961 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $6,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHDS HERENCIALES ANDTACION 01

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LAGUADO OSMA SANTOS

A: OSMA RODRIGUEZ SILVANO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-04-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 514 DEL 17-02-1962 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $3,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSMA RODRIGUEZ SILVANO

A: RAMIREZ DE VILLAMIZAR ELODIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-04-1980 Radicación: 07379

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130806410756890 **Nro Matrícula: 300-55829**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 09:19:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 631 DEL 26-03-1980 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALDR ACTO: $20,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES ANOTACION 04

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSMA RODRIGUEZ SILVANO

A: CAPACHO GUEVARA BRUNO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-11-2024 Radicación: 2024-300-6-41314

Doc: ESCRITURA 4287 DEL 31-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $120,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDER EN CALIDAD DE CESIONARIO VINCULADOS AL SIGUIENTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAPACHO GUEVARA BRUNO CC# 2196659

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023** I

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-11-2024 Radicación: 2024-300-6-41315

Doc: ESCRITURA 3067 DEL 30-06-2021 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDER EL SUCESIÓN DE LA SEÑORA ELOIDA RAMIREZ DE VILLAMIZAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VILLAMIZAR RAMIREZ HENRY CC# 13353540

DE: VILLAMIZAR RAMIREZ NESTOR CC# 91225461

DE: VILLAMIZAR RAMIREZ ORLANDO CC# 91267094

DE: VILLAMIZAR RAMIREZ ROGERIO CC# 13841468

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023** I

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-11-2024 Radicación: 2024-300-6-41578

Doc: OFICID . DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA SEGÚN DECRETO 000219 DE 29/11/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-300-6-44268

Doc: DECRETO 00232 DEL 16-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $560,278,316

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (AREA: 35 HAS 4434 M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130806410756890 **Nro Matrícula: 300-55829**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 09:19:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023 I**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-12-2024 Radicación: 2024-300-6-45417

Doc: RESOLUCION 000238 DEL 19-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

PERSDNAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023 I**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-905

Doc: DECRETO 00219 DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA OFICIO DE 29/11/2024 -SEGÚN DECRETO N°00219 DE 2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: **MUNICIPIO DE GIRON** **NIT# 8902048026**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-908

Doc: ESCRITURA 1447 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SEGUN DECRETO N° 00232 DE 16/12/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: DIAZ GUALDRDN MARTHA **CC# 63294023**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-908

Doc: ESCRITURA 1447 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $575,849,948

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ GUALDRON MARTHA CC# 63294023

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-908

Doc: ESCRITURA 1447 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS SANEAMIENTD AUTOMATICO POR MOTIVO DE UTILIDAD PUBLICA - Y RESPECTO DE LA TITULACION.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130806410756889O **Nro Matrícula: 300-55829**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 09:19:38 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-01-2025 Radicación: 2025-300-6-2104

Doc: ESCRITURA 1447 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,800

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SOBRE DERECHOS EVENTUALES -LIMITADOS O RESCINDIBLES. SEGÚN ESCRITURA N°1286 DE 11/04/1950

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUEVARA DE MANTILLA JUANA

A: LAGUADO OSUMA SANTOS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-20123 **FECHA: 30-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL

cadena. **República de Colombia** Aa102172848

No: 1448. ----------

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO. ----------

FECHA: 27 DE DICIEMBRE DE 2.024. ----------

ACTO o CONTRATO: COMPRAVENTA SIN AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR - SANEAMIENTO AUTOMATICO DEL AREA. ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ----------

VENDEDORES: NOESIMO VALBUENA PORTILLA y JOSE VALBUENA PORTILLA. ----------

COMPRADOR: MUNICIPIO DE GIRON ----------

NIT: 890.204.802-6. ----------

UBICACION DEL INMUEBLE: ----------

PREDIO RURAL EL ROBLECITO "VEREDA PIRGUA, MUNICIPIO DE TONA - SANTANDER. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-54158. ----------

PREDIO NÚMERO: 68820-00-00-0008-0084-000. ----------

VALOR DE LA VENTA: $ 238.949.057, oo ----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024) ante el Despacho de la Doctora, **LUZ HELENA CAICEDO TORRES,** Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Bucaramanga (S/der) , compareció:.----------

---

PARTE PRIMERA compareció: **MARTHA DIAZ GUALDRON,** mujer, mayor de edad, hábil, de estado civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número: **63.294.023** Expedida en Bucaramanga,

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172848

30-09-24 114739S2AOAaS2SD

Pilar Beltran Not. 4

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

lugar de su domicilio, y quien en el presente acto obra a nombre y representación de los Señores: **NEOSIMO VALBUENA PORTILLA,** varón mayor de edad, vecino del Corregimiento de Berlín- Santander identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero: 5.561.207 expedida en Bucaramanga, de estado Civil Soltero con Unión Marital de hecho y, **JOSE VALBUENA PORTILLA,** varón mayor de edad, vecino en el corregimiento de Berlín – Santander, identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero: 13.833.026 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero con sociedad conyugal vigente ,en ejercicio del **PODER ESPECIAL,** debidamente reconocidos ante Notario Público que se anexa para su protocolización, la apoderada declara bajó la gravedad del juramento que los poderdantes se encuentran con vida y el pode se encuentra vigente , así mismo se hace expresamente responsable de su vigencia, que el sucesivo se denominará **LOS VENDEDORES,** por una y, por otra parte **el Doctor: CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cédula de ciudadanía Numero: 1.090.385.528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander); quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE GIRON-SANTANDER , NIT: 890-204-802-6** en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL,** posesionado ante Notario Único del Círculo de Girón . Santander autorizado por el Concejo Municipal de Girón, mediante el Acuerdo Municipal No. 026 del 20 de Noviembre de 2024 "**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON PARA QUE DECLARE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA Y CONDICIONES DE URGENCIA Y POSTERIORMENTE REALICE LA ADQUISICION DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO**

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

METROPOLITANO DE BUCARAMANGA-SA.ESP (AMB) Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTICULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASI COMO POR EL ARTICULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015 QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019" documentos que se protocolizan con el presente Instrumentos Público Notarial **y**, quien en los sucesivo se denominara **EL COMPRADOR y** en consecuencia proceden a **CELEBRAR ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA** , que se rigen por las siguientes Clausulas:----------

----------**CONSIDERACIONES** ----------

PRIMERA: QUE LOS EXPONENTES VENDEDORES: Son propietarios del derecho real de dominio sobre el 100% de un LOTE DE TERRENO DENOMINADO ***"EL ROBLECITO"***, ubicado en la Vereda Pirgua, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matricula inmobiliaria número **300 - 54158** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0084-000, el cual se describe más adelante.** ----------

---

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172849

30-09-24 114740595ZAOAaSQ

cadena.

PARÁGRAFO 1: El Inmueble sobre el cual se ejercitan el derecho recién mencionados es un **LOTE DE TERRENO DENOMINADO " EL ROBLECITO "**, Que los exponentes Vendedores son propietarios de un Lote de terreno con una casa pajiza, sitio en el punto, de los rastrojos denominado **" EL ROBLECITO "**, Jurisdicción del Municipio de Tona, que mide poco más o menos de diez (10) hectáreas según lo indica el folio de matrícula inmobiliaria antes citado. Dicho inmueble se halla alinderado de la siguiente forma según consta en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado: "Partiendo del portón de golpe que se encuentra en el camino que conduce a Tona, se sigue por todo un vallado línea recta de travesía a dar a una quebradita que baja de canoítas, toda este abajo hasta dar a la puerta que da paso para el monte, lindando con terrenos de Ernesto Vanegas y con de Ananías Ramírez Osma antes, hoy con de Juan De Dios Ramírez, de aquí, se sigue por todo un camino a dar a otra puerta que está en una hoyadita, se sigue hoyadita arriba a dar a una cerca de alambre lindando con propiedad de Deogracias Osma antes, hoy con de Paulino Rondón; se sigue por toda la misma cerca de alambre a dar a la quebrada de los rastrojos y toda esta arriba lindando con tierras de Cenen Santander antes, hoy con de Víctor Julio Sandoval, a dar a una pe\ita que se encuentra en la hoyada y de aquí línea recta a dar al primer lindero". Se distingue en el catastro con el numero: **68820-00-00-0008-0084-000 y Matricula Inmobiliaria Numero: 300-54158 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. – PARÁGRAFO 2.** El área de diez (10) hectáreas, será susceptible a la figura de saneamiento automático, toda vez que el área real que corresponde a levantamiento topográfico es de quince (15) hectareas +1160 Mts 2 --

----

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

SEGUNDA: Que el inmueble antes citado, según concepto emitido por la autoridad ambiental (**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB), mediante oficio con radicado CDMB No 13325 de 31 de julio de 2024 , para los predios identificados con Números:** 68820-00-0008-0095-000 (PREDIO BOCAHALEMA) : **68820-00-0008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO);** 68820-00-001-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000(PREIO LOMA DEL REY) ; 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y, 68820-00-00-0008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO), se encuentran en la **ZONA ESTRATEGICA ALTA DE LA JURISDICCION DE LA CDMB**, que hace parte del documento actualizados de las zonas de importancia estratégica para la regulación y calidad hídrica o la implementación de esquemas de pagos por Servicios Ambientales por parte de la Entidad Territorial del Área de Jurisdicción de a CDMB . Enel marco de la Ley 99 de 1993 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2105, Decreto Ley 870 de 2018 y Decreto Nacional 1075 de 2108. Estos estudios se dan con el visto bueno de la autoridad ambiental CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA - CDMB y tal como lo señala el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, los identifico, delimito y priorizo, que el Municipio de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 2.2.9.8.4.2. del Decreto Único Reglamentario del 1076 de 2015, para ser adquiridos por el ente territorial, documento que se anexo para protocolizado y el Suscrito Secretario de Planeación del Municipio de Tona expidió CERTIFICADO DE **USO** DE **SUELO CUS-014-2024,** que de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio de Tona y según Acuerdo No. 014 de Septiembre de 2003, la cual reglamentación de Uso de Suelo es la

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
Aa102172850

30-09-24 114750U9952AO2a

cadena.

siguiente : **ARTICULO 58: DE LOS SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL 1.- Zona de Paramo y amortiguación del paramo (PA),. USO PRINCIPAL: RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RERCURSOS NATURALES RENOVABLES, se anexa para su protocolización.** ----------

---

TERCERA: QUE LOS VENDEDORES, transfiere a título de VENTA al MUNICIPIO DE GIRON, con NIT: 890-204.802-6, el derecho de dominio pleno del 100% que tienen y ejercen sobre un LOTE DE TERREDNO con una casa pajiza, sitio en el punto, de los rastrojos denominado " **EL ROBLECITO** ", Jurisdicción del Municipio de Tona, que mide poco más o menos de diez (10) hectáreas según lo indica el folio de matrícula inmobiliaria antes citado. Dicho inmueble se halla alinderado de la siguiente forma según consta en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado: "Partiendo del portón de golpe que se encuentra en el camino que conduce a Tona, se sigue por todo un vallado línea recta de travesía a dar a una quebradita que baja de canoítas, toda este abajo hasta dar a la puerta que da paso para el monte, lindando con terrenos de Ernesto Vanegas y con de Ananías Ramírez Osma antes, hoy con de Juan De Dios Ramírez, de aquí, se sigue por todo un camino a dar a otra puerta que está en una hoyadita, se sigue hoyadita arriba a dar a una cerca de alambre lindando con propiedad de Deogracias Osma antes, hoy con de Paulino Rondón; se sigue por toda la misma cerca de alambre a dar a la quebrada de los rastrojos y toda esta arriba lindando con tierras de Cenen Santander antes, hoy con de Víctor Julio Sandoval, a dar a una pe\ita que se encuentra en la hoyada y de aquí línea recta a dar al primer lindero". Se distingue en el catastro con el numero: **68820-00-00-**

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

0008-0084-000 y Matricula Inmobiliaria Numero: 300-54158 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de su cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace sobre cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda **resultar de su cabida real o sea 15 Hectáreas + 1.160 Mts2 ,** que aquí declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, la Matricula Inmobiliaria que se enajena es: **300-54158 y predial Numero: 68820-00-00-008-0084-000.** ----------

---

PARAGRAFO: Que para dar cumplimiento al Articulo 6 de la Ley 258 de 1995 reformada por la Ley 854 de 2003, La parte Vendedora manifiesta bajo la Gravedad del Juramentó que el inmueble objeto de la presente venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----------

---

CUARTA- TRADICION: LOS VENDEDORES: Declara que el derecho pleno de dominio que ostenta sobre la parte del inmueble que por este instrumento enajena, adquirieron por compra hecha a : ELODIA RAMIREZ DE VILLAMIZAR, según Escritura Publica Numero: 2734 del 08/07/1971, Otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga- Santander y b) por compra hecha a: SAUL VALBUENA PORTILLA, según Escritura Publica Numero: 4681 de Fecha 20-12-1979 , otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Bucaramanga .----------

---

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de: **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA**

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

Aa102172851
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114710Za5SSD59A2
cadena.

Y NUEVE MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($238.949.057,00). El cual se encuentra respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal 24-01480 y certificado de Banco de Proyectos **BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024.** El pago se efectuará de la siguiente forma: A) El 50% anticipo a la firma de la MINUTA DE CONTRATO Numero 681 de Fecha 19 de diciembre de 2024 y otrosi de Fecha 23 de diciembre de 2024, por un valor de: **CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTI OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($119.474.528,00) MONEDA CORRIENTE y b) EL saldo o sea la suma de : CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTI OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($119.474.528,00),** una vez la VENDEDORA presente la Escritura debidamente Registrada y a nombre de **MUNICIPIO DE GIRON.** ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: El precio de la venta lo determino el avaluó Comercial Corporativo elaborado por la **SCA LONJA INMOBILIARIA Y AVALUADORA – REGIONAL SANTANDER, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Seccional Santander** de Fecha 31 de Julio de 2024 el cual se protocoliza en el presente instrumento.- **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el precio y forma de pago se tiene en cuenta el Articulo 61 de la Ley 388 de 1997 que introdujo modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: El predio de adquisición igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscrititos en las Lonjas o asociaciones correspondientes en consecuencia con lo preceptuado por el Artículo 27 Decreto - Ley 2150 de

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

1995 y el Numero 1 del Articulo 83 del Decreto 1510 de 2013, en consecuencia con lo dispuesto en el parágrafo primero. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Los otorgantes bajo la gravedad de juramento declaran que el precio es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado(Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, Articulo 61) Esta declaración se hace libre y espontanea sin ninguna responsabilidad por parte del Notario. **PARAGRAFO CUARTO:** En todo caso el desembolso del dinero correspondiente al pago previa contratación contra el 50% y el saldo contra certificado de libertad y tradición emanado por la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga en que figure el derecho pleno del objeto de la compraventa se encuentra libre de gravamen o cualquier limitación al derecho de dominio. Por las especiales condiciones del predio expresas claramente en las cláusulas Segunda y tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisiciones le es aplicable lo dispuesto en el Articulo 156 de la Ley 1753 de 2015, 21 de la Ley 1682 de 2013, así como el Decreto 737 de 2014. ----

---

SEXTA- RENUNCIAS: LOS VENDEDORES renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquiera otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público; por lo tanto, solo podrá ejercitar acciones personales para obtener los pagos en caso de que los mismos llegaren a quedar pendientes por las especiales condiciones del predio expuestas claramente en las cláusulas segunda y tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisiciones le es aplicable lo dispuesto en

Aa102172852
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114722AO2aSHSDS9
cadena. República

el artículo 58 la constitución nacional Ley 99 de 1989 modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y articulo 156 de la Ley 1753 de 2015, Artículos 156 de la Ley 1753 de 2015, artículo 21 de la ley 1682 de 2013. ----------

---

SEPTIMA.- SANEAMIENTO: LOS VENDEDORES garantiza que no ha vendido ni de otro modo ha transferido a ninguna otra persona o entidad la propiedad plena que tiene y ejerce sobre la zona objeto de contrato. ----------

LOS VENDEDORES asumen el saneamiento del predio que vende y responde porque el inmueble que transfiere mediante esta escritura se halle libre de gravámenes, demandas, arrendatarios, ocupantes, embargos, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, servidumbres, anticresis, hipotecas, o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente manifiesta que se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble al MUNICIPIO DE GIRON. En consecuencia, **LOS VENDEDORES,** deberán entregar los respectivos paz y salvos del impuesto predial y de valorización. También se obliga al saneamiento en todos los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. Además se compromete a aceptar la denuncia del pleito que le instaure el Municipio de Girón en el evento de llegar a ser demandado por terceros basados en esta negociación; y desde ya autoriza a el **MUNICIPIO DE GIRON** - para el ingreso de personal y maquinaria, para la ejecución de cualquier obra. ----------

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

OCTAVA. – ENTREGA MATERIAL: LOS VENDEDORES hace entrega real y material de la zona de terreno objeto del presente contrato de compraventa y la totalidad de las mejoras allí existentes, a la firma del presente contrato. ----------

---

NOVENA. Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de **Desarrollo denominado "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027",** y certificado del banco de proyectos y certificado del banco de proyectos 2024683070092 suscrito por el secretario de Hacienda de fecha 30 de octubre de 2024. De igual forma se protocoliza oficio, de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA. ----------

---

PARAGRAFO. – SANEAMIENTO AUTOMATICO: Acogiéndose a lo previsto en el Articulo 245 la Ley 1450 de 2011, el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, aplicar al **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** a favor de la entidad pública por motivos de utilidad pública e interés social, respecto de su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley, meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la entidad pública adquirente. ----------

---

----------**CAPITULO SEGUNDO** ----------

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA FUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172853

30-09-24 114739S2AO2aSESD

cadena. [illegible]

SANEAMIENTO AUTOMATICO. ----------

Comparece nuevamente el Doctor **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Numero: 1.090.385.528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander); quien obra en calidad de: **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON , Nit ; 890.204.802.6** Departamento de Santander, posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Girón – Santander, autorizado por el Concejo Municipal de Girón – Santander, y quien actúa debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Girón – Santander, mediante el acuerdo municipal No. 026 del 20 de noviembre de 2024 y dijo: ----------

---

PRIMERA: Que el inmueble denominado: Denominado como lote de terreno ***"EL ROBLECITO"***, ubicado en la Vereda Pirgua, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matricula inmobiliaria número **300 - 54158** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0084-000**, que tiene un área aproximadamente de diez (10) hectáreas según lo indica el folio de matrícula inmobiliaria antes citado. Dicho inmueble se halla alinderado de la siguiente forma según consta en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado: "Partiendo del portón de golpe que se encuentra en el camino que conduce a Tona, se sigue por todo un vallado línea recta de travesía a dar a una quebradita que baja de canoitas, toda este abajo hasta dar a la puerta que da paso para el monte, lindando con terrenos de Ernesto Vanegas y con de Ananías Ramírez Osma antes, hoy con de Juan De Dios Ramírez, de aquí, se sigue por todo un camino a dar a otra puerta que está en una hoyadita, se sigue hoyadita arriba a dar a una cerca de alambre lindando con propiedad de Deogracias Osma antes, hoy con de Paulino Rondón; se sigue por

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

toda la misma cerca de alambre a dar a la quebrada de los rastrojos y toda esta arriba lindando con tierras de Cenen Santander antes, hoy con de Víctor Julio Sandoval, a dar a una pe\ita que se encuentra en la hoyada y de aquí línea recta a dar al primer lindero". ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: Nos obstante la anterior cabida y linderos Se distingue en el catastro con el Numero Catastral **68820-00-00-0008-0084-000 y matrícula 300 – 54158 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.** ----------

---

SEGUNDA: El predio recién mencionado se encuentra ubicado en una La Microcuenca río Tona, la cual hace parte del **POMCA Río Alto Lebrija**, se considera un área abastecedora estratégica para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (amb) y del embalse de río Tona (Localizado en el municipio de Bucaramanga), es el principal afluente del recurso hídrico de los municipios de San Juan de Girón, Bucaramanga y Floridablanca, donde se capta el agua para el acueducto metropolitano de Bucaramanga. Adicionalmente, al estar ubicado en **UN ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA-MICROCUENCA RIO TONA,** seleccionada de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8, 79 y 95 de la Constitución Nacional, preceptos desarrollados a través de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y articulo 156 de la Ley 1753 de 2015 y especialmente del Acuerdo Municipal 026 de noviembre 20 de 2024 documentos que se anexan al protocolo. ----------

---

Aa102172854
DRA. LUZ HELENA CACERES TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
1147405952AO2aSK
cadena. Aa102172854

TERCERA: Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de Desarrollo denominado MÁS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024- adquisición del predio de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten el agua al Municiplo de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 y certificado del banco de proyectos BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024 suscrito por el secretario de Hacienda, oficio de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA----------

---

CUARTA: El Gobierno Nacional sancionó la Ley 1753 DE 2015, en el que se estipula: *"Artículo 156* **SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo **245 de la Ley 1450 de 2011**, y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, la adquisición de inmuebles gozará en favor de la entidad que los adquiere del saneamiento automático respecto de cualquier vicio de forma o de fondo, medidas cautelares, gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de propiedad y, en general, de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente. Ningún **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos

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

Aa102172855

~~inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la~~ infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, tecnologías de la Información y las comunicaciones y la industria del petróleo...". --

---

QUINTA: Que en el presente caso la entidad pública ha agotado las etapas previas necesarias, a fin de hacer uso del **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** de la titulación, de lo cual da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria **300 – 54158** que se protocoliza. ----------

---

SEXTA: Que por el acto primero del presente instrumento público notarial el **MUNICIPIO DE GIRON** adquirió a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio pleno del 100%: respecto a **15 Hectáreas + 1.160 mts2** con destino áreas de protección, alinderado así: "Partiendo del portón de golpe que se encuentra en el camino que conduce a Tona, se sigue por todo un vallado línea recta de travesía a dar a una quebradita que baja de canoitas, toda este abajo hasta dar a la puerta que da paso para el monte, lindando con terrenos de Ernesto Vanegas y con de Ananías Ramírez Osma antes, hoy con de Juan De Dios Ramírez, de aquí, se sigue por todo un camino a dar a otra puerta que está en una hoyadita, se sigue hoyadita arriba a dar a una cerca de alambre lindando con propiedad de Deogracias Osma antes, hoy con de Paulino Rondón; se sigue por toda la misma cerca de alambre a dar a la quebrada de los rastrojos y toda esta arriba lindando con tierras de Cenen Santander antes, hoy con de Víctor Julio Sandoval, a dar a una pe\ita que se encuentra en la hoyada y de aquí línea recta a dar al primer lindero". Se distingue en el catastro con el Numero Catastral **68820-00-00-0008-0084-000 y matrícula 300 – 54158 de la oficina de Instrumentos**

Aa102172855
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11475950595S2A02a
cadena.ifx 6y9p9s9s0

públicos de Bucaramanga.

SEPTIMA: CALIDAD JURIDICA E IMPORTANCIA ESTRATEGICA DEL PREDIO: El predio **EL ROBLECITO,** materia de esta venta de acuerdo a lo informado por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB, en oficio CDMB- de Fecha 08/09/2024, RADICADO 11018 , se encuentra zonificado de la siguiente manera: **AREA DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA – ALTA MICROCUENTA RIO TONA,** de la jurisdicción de la CDMB, en la cual se declaran y delimitan, unas zonas de protección y desarrollo de los Recursos Naturales Renovables. **2.- DELIMITACION DEL PARAMO JURISDICCION SANTURBAN – BERLIN,** declarado mediante Resolución 2090 del 2014, Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS) , se observa la existencia de diferentes drenajes como el nacimiento **QUEBRADA IMNOMIDAS** , que discurre hacia el embalse de Tona y abastecen el Acueducto de Bucaramanga y su área Metropolitana entre esos este Municipio el cual se puede apreciar que el presente predio está en un NUCLEO DE PREDIOS de IMPORTANCIA , adquiridos por este Municipio como son: (AMAPOLAS O AMAPOLITAS o LOURDES , MONTEBELLO o LA MARIA, LAS LAJAS CASA VIEJA O MORRO DE PEQUÍN , SAN GRABRIEL entre otros) ,el amb- Acueducto Metropolitano de Bucaramanga , también tiene predios en el amb, CDMB .Así las cosas en virtud de lo anterior y con fundamento en el Articulo 111 denominado *"ADQUISICION DE*

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

Aa102172856

AREAS DE INTERESES PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES" **de la Ley 99 de 1993, modificado por el articulo 210 de la Ley 1450 de 2011,** el cual establece que " Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales....y el Decreto Nacional 1007 de 2018 el cual se encuentra compilado en el Decreto Nacional 1076 de 2015, mediante el cual se reglamentó e implemento lo referente a pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos e importancia ambiental que trata los artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011 y Ley 2320 del 29 de Agosto de 2023 .----------

Cabe resaltar que el Decreto Nacional 1007 de 2018 que modificó el Decreto Nacional 1076 de 2016 determina que "Corresponde al pago por servicios ambientales asociados al recurso hídrico ***que permiten el abastecimiento del agua en términos de cantidad o calidad , para satisfacer prioritariamente el consumo humano***. ----------

---

El Municipio de Tona – Santander, en certificado **USO DE SUELO– CUS 014-2024 de** fecha 4 de Junio de 2024, indica que el mencionado predio de acuerdo al Esquemas de Ordenamiento Territorial y según Acuerdo No. 014 de Septiembre 26 de 2003, se encuentra en lo estipulado en el Articulo 58 "**DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL,** No **1. Zona de**

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172856

30-09-24 114710Za5DSDS9A2

cadena. No.5999999

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

paramo y amortiguación del Páramo (PA). Reglamentación del Uso: **USO PRINCIPAL: RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES.** ----------

---

Que con el propósito principal de garantizar a perpetuidad la oferta de BIENES Y SERVICIOS AMBIENTAL DE NIVEL LOCAL, REGIONAL, NACIONAL Y MUNDIAL. Finalmente es importante recordar que, en por estar ubicado en un área de importancia estratégica, por sus características ambientales y por estar este sector el Municipio de Girón, el Municipio de Floridablanca dentro de ecosistema DE PARAMO y, por las especiales condiciones el predio en mención anteriormente resulta imperativa su adquisición del mismo, en consecuencia y atendiendo los artículos primero (1) y 111 de la Ley 99 de 1993 modificado este articulo 10 del Decreto 0953 de 2013, se considera justificada la presente compraventa. ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato ingresa al **PATRIMONIO** del **MUNICIPIO DE GIRON** y quedara afectado como **BIEN DE UTILIDAD PUBLICA**, conforme a los estipulado por el Articulo Doscientos Diez (210) de la Ley 1450 de 2011 y Articulo 111 de Ley 99 de 1993 y por cuanto hace parte de la Zonificación Ambiental **POMCA RIO ALTO LEBRIJA,** Adoptado mediante la Resolución **CDMB No 11018 de 08/09/2024**, por tratarse de suelos de protección e importancia ambiental.----------

---

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

OCTAVA: Que LOS VENDEDORES solicitó la realización de un levantamiento topográfico en la cual se estableció que el área total del predio denominado EL **ROBLECITO,** de la vereda PIRGUA es de **15 Hectáreas + 1.160 mts2.** ----------

---

PARAGRAFO: Que no obstante la mención de cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace como cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar de su cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, el predio se identifica con matrícula inmobiliaria: **300 – 54158 y Predial Numero: 68820-00-00-0008-0084-000.** ----------

---

NOVENA: Que, en consideración a la anterior normatividad, y a la necesidad de adquirir el predio por las especiales características del mismo y respetuosamente se solicita aplicar la norma de saneamiento automático contemplada en el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 –para la zona de terreno referida en el numeral inmediatamente precedente, para que en consecuencia se adquiera el dominio, propiedad y posesión sobre el predio antes mencionado. ----------

---

DECIMA: – EMOLUMENTOS.- Los gastos notariales y los derechos de registro se cancelarán de la siguiente manera: **a)** Los gastos notariales de acuerdo al **artículo 39 del decreto 188 de 12 de febrero de 2013** que determina: "*Concurrencia de particulares con entidades exentas y...*". "*En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales*". **b)** Los impuestos de registro, de conformidad con el **literal c) y el inciso 2º del literal g) del artículo 20 de la Resolución No. 451 de Enero 20 de 2.017**, que dispone: "*La actuación registral no causara derecho alguno en los siguientes casos: c) cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente entidades estatales.... Inciso 2 literal g) Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiemos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales, a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos*

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

Aa102172857

DIRA LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

30-09-24 114722AO2aSASDS9

cadena. Nº 6503558

pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento 50% de la tarifa normal vigente...". **c)** De acuerdo con la anterior normatividad los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: El 50% por parte de LOS VENDEDORES, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público. De conformidad con el inciso 2 del artículo 3 del decreto 650 de 1996: "*Tampoco, genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares*". ----------

---

DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS. Forman parte del presente instrumento los siguientes documentos: a) Certificado de Banco de Proyectos, b) Carta de Ofrecimiento formal del predio y sus anexos y modificaciones, c) Concepto de la CDMB de criterios establecidos para la adquisición dentro del área protegida, d) Avaluó Comercial Corporativo Rural de junio 31 de 2024 del predio ofertado emanado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, e) Copia del Acuerdo Municipal Numero: 026 del 20 de noviembre de 2024, f) Plano Topográfico del predio g) Estudio del Título, h) Estudio previo al saneamiento, i) Resolución No.00238 del 19 de diciembre de 2024 que ordena el saneamiento automático, j) Oficio librado al Registrador de Instrumentos públicos notificando la intención del saneamiento automático, k) Oficio librado a la oferente y propietaria del inmueble notificando la intensión de saneamiento, l)Constancia de notificación de la resolución a la oferente quien renuncio a términos de ejecutoria, ll) solicitud de inscripción decreto 0238 del 19 de diciembre de 2024 al señor Registrador de Bucaramanga de saneamiento automático, y m) certificado de disponibilidad presupuestal número 24-01480. ----------

---

PRESENTE: CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA, varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Numero: 1090.385.528 Expedida en Cúcuta (Norte de Santander) quien obra en calidad de: **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON ,** en el Departamento de Santander, posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Girón – Santander , **y dijo**: ----------

---

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

PRIMERO.- Que celebra el presente contrato con base en las facultades expresamente conferidas por el Concejo Municipal de Giron a través del Acuerdo Municipal Numero: 026 de 20 de noviembre de 2024. ----------

---

SEGUNDA.- Que la adquisición se efectúa en el marco del Plan de Desarrollo denominado **("MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027); EJE ESTRATEGICO: SOSTENIBILIDAD Y VERSIÓN A LARGO PLAZO; PROGRAMA: GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO; PRODUCTO: SERVICIO DE PROTECCIÓN AL RECURSO HIDRICO; INDICADOR: AREAS PROTEGIDAS.", según proyecto de inversión PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER se identifica con el numero BPIM 2024683070092, del 30 de octubre del 2024 emanado por la SECRETARIA DE HACIENDA DE GIRÓN.-** y certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 del 4 de diciembre de 2024. ----------

---

TERCERA.- Que tiene recibida el área de terreno a entera satisfacción. **CUARTA.-** Que pagará el precio de la forma establecida en la cláusula quinta de primer acto de este instrumentos. ----------

----------**HASTA AQUI LA MINUTA** ----------

Revisada y aprobada para continuar tramite, se protocoliza Vobo. ----------

---

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.019, *el cual modifica el artículo 90 del estatuto tributario:* **LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE 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*

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

DRA. LUZ HELENA CACERES TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
Aa102172858
30-09-24 1147395ZAO28525D
cadena.

misma". Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte de la Notaria. ----------

PARAGRAFO: La suscrita Notaria ilustro a los otorgantes sobre el contenido y el alcance del Articulo **61 de la Ley 2010 de 2.019,** que modifico el Articulo 90 del Estatuto Tributario. ----------

---

NOTA DE AFECTACION PARA EL COMPRADOR: LA NOTARIA indagó a EL (la, los) COMPRADOR (dores, dora), sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.,996 y modificada por el Art.1° Ley 854 del 25 de noviembre del año 2.003, bajo la gravedad del juramento manifestó (aron): **QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO ES VIABLE AFECTARLO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.**

Teniendo en cuenta lo declarado la Notaria deja expresa constancia que el inmueble que adquiere, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.** ----------

---

FUE (RON) PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO DICE(N): ----------

DEPARTAMENTO DE SANTANDER-MUNICIPIO DE TONA. NIT: **00890205581-8.** FECHA DE EXPEDICION: **29/05/2024**. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. **2400000241** LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA HACE CONSTAR QUE LA FICHA CATASTRAL #: **00 00 0008 0084 000** CON DIRECCION EL ROBLECITO AVALUO $**619.000** PROPIETARIO: **13.833.026** NOMBRE: **JOSE VALBUENA PORTILLA**, AREA TERRENO: **14 Ha. 6.000 mts2**. AREA

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

Aa102172859

~~CONSTRUIDA: **0.00 MTS2**. SE ENCUENTRA A **PAZ Y SALVO** CON EL TESORO~~ MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024. VALIDO PARA: TODOS LOS TRÁMITES. OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION (HAY SELLO Y FIRMA ILEGIBLE). ----------

SE INSERTA AL PROTOCOLO FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-54158, ACTA DE REPARTO NOTARIAL NUMERO 52967. ----------

Constancia Notarial: Se protocoliza autenticación biométrica número: **(s8pnf – s8r51).** ----------

la compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es), los numeros de sus documentos de identidad, igualmente los numeros de la(s) matricula(s) inmobiliaria(s) y linderos. declara(n) 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. ----------

---

Constancia Notarial: En virtud de la imposibilidad de dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, en el sentido de llevar a cabo la consulta para verificación en la base de datos del **REDAM**, dado que a la fecha la misma no se encuentra disponible para el acceso del Notario, el/los comparecientes(s) declara(n) que, al momento de otorgar la presente escritura

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172859

30-09-24 11474D5952AO2aSQ

cadena.

pública no tiene(n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses. De conformidad a la Circular **350** del **02/05/2022** de la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo tanto, el compareciente **JOSE VALBUENA PORTILLA**, identificada con cedula de ciudadanía **13.833.026** expedida en Bucaramanga, declara bajo la gravedad de Juramento que al momento de Otorgar la presente escritura pública no tiene(n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses. ----------

LA PRESENTE ESCRITURA SE REALIZA A INSISTENCIA Y RUEGO DE LOS INTERESADOS. ----------

PARAGRAFO: proteccion de datos de carácter personal: los intervinientes aceptan la incorporacion de sus datos y la copia del documento de identidad en el presente instrumento, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la ley a la administracion publica. ----------

---

Constancia Notarial: No se anexa formato de calificación, (Resolución No 7644 del 18 de Julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado). ----------

Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro 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 de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970, (LEY 223/95 DECRETO 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. ----------

---

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

Aa102172804

ACEPTACION DE NOTIFICACION ELECTRONICA: El (los) interesados(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO ( ) SI (X)** acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente, de conformidad con el artículo 15 de la ley 2080 de 2021. ----------

---

FACTURA ELECTRONICA No.FEE: 7227

DERECHOS NOTARIALES: (Res 00773 de 26/01/2024): $744.044

HOJAS DE ESCRITURA: (14) $70.000

COPIAS: (1C 2P) (279 Hojas) $1.395.000

DOMICILIO: (1) $8.900

REPRESENTACION LEGAL: (1) $3.200

FIRMA DIGITAL: (1) $9.400

BIOMETRIA (2) $8.800

TRANSFERENCIA CIBERNETICA (1) $9.400

SUBTOTAL: $ 2.248.744

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: $19.750

FONDO NACIONAL DEL NOTARIO: $ 19.750

IVA 19%: 427.261

OTROS: $50.000

SUBTOTAL: $ 516.761

TOTAL A PAGAR: $ 2.765.505

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172804

30-09-24 11474D5952AOfaSK

cadena.

LOS OTORGANTES, ----------

X _____

MARTHA DIAZ GUALDRON

C.C. No: 63294023 B/ga

TEL o CEL: 3138791577

DIRECCION: Cra 41 # 42-64

CIUDAD: B/ga

E-MAIL: _____

PROFESION u OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016. SI ---NO---

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

X _____

DR. CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA quien obra en calidad de representante legal de MUNICIPIO DE GIRON NIT.890.204.802-6

C.C.No: _____

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

cadena. **República de Colombia** Aa102172860

TEL o CEL: _____

DIRECCION: _____

CIUDAD: _____

E-MAIL: _____

PROFESION u OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016. SI ---NO----

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

El original de la presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial número: **Aa102172848, Aa102172849, Aa102172850, Aa102172851, Aa102172852, Aa102172853, Aa102172854, Aa102172855, Aa102172856, Aa102172857, Aa102172858, Aa102172859, Aa102172804, Aa102172860.** -------

---

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

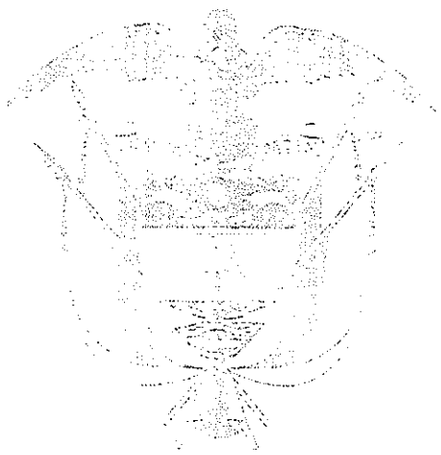
Erika Marley Becerra R/.25991

Aa102172860

30-09-24 11475OSDS952AOQa

cadena. Papel notarial

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



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

REPÚBLICA DE COLOMBIA Notaría Séptima Bucaramanga DPTO. DE SANTANDER

Ca512839594

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE PARA SUSCRIBIR LOS SIGUIENTES ACTOS: VENTA TOTAL DEL PREDIO *"EL ROBLECITO"*, ubicado en la Vereda Ucata, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matricula inmobiliaria número **300 - 54158** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0084-000**

NOESIMO VALBUENA PORTILLA, varón, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Berlín (Santander), de tránsito por el Municipio de Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital, identificado con la cédula de ciudadanía número **5.561.207** expedida en Bucaramanga, quien actúa en su condición de promitente vendedor, poseedor y propietario inscrito del 50% del 100% del bien inmueble objeto de este convenio.

JOSE VALBUENA PORTILLA, varón, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Berlín (Santander), de tránsito por el Municipio de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número **13.833.026** expedida en Bucaramanga.

Que actuado en nuestra condición de propietarios inscritos y poseedores del siguiente bien inmueble: Denominado como lote de terreno ***"EL ROBLECITO"***, ubicado en la Vereda Ucata, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matricula inmobiliaria número **300 - 54158** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0084-000**, que tiene un área aproximadamente de diez (10) hectáreas según lo indica el folio de matrícula inmobiliaria antes citado. Dicho inmueble se halla alinderado de la siguiente forma según consta en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado: "Partiendo del portón de golpe que se encuentra en el camino que conduce a Tona, se sigue por todo un vallado línea recta de travesía a dar a una quebradita que baja de canoitas, toda este abajo hasta dar a la puerta que da paso para el monte, lindando con terrenos de Ernesto Vanegas y con de Ananías Ramírez Osma antes, hoy con de Juan De Dios Ramírez, de aquí, se sigue por todo un camino a dar a otra puerta que está en una hoyadita, se sigue hoyadita arriba a dar a una cerca de alambre lindando con propiedad de Deogracias Osma antes, hoy con de Paulino Rondón; se sigue por toda la misma cerca de alambre a dar a la quebrada de los rastrojos y toda esta arriba lindando con

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca512839594
cadena. 18 Expansión 27-10-24
11494GEC3FMaMEWC

Manifiesto que por medio del presente escritor confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABL A: MARTHA DIAZ GUALDRON,** mujer , mayor de edad, vecina del Municipio de Bucaramanga, de estado civil casada con Sociedad Conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número: **63.294.023 Expedia en Bucaramanga** para que, en nuestro nombre y representación, realice los siguientes actos:

1. Ofertar y notificarse de las OFERTAS DE COMPRAVENTA, aceptarlas, rechazarlas o realizar las observaciones que considere necesarias, renunciar a términos de ejecutoria, para que gestione, y suscriba los contratos necesarios dentro del procesos de venta.
2. Fijar el precio del inmueble.
3. Aclarar y corregir área por mal cálculo, notificarse y renunciar a términos ante el IGAC o entidad correspondiente renunciar a términos o cualquier acto jurídico elevado a escritura pública con el cual se establezca el área física y real del inmueble de conformidad con la certificación y resolución expedida por el IGAC como autoridad competente.
4. VENDA, A NATURAL o PERSONA JURIDICA, el inmueble objeto del presente mandato.
5. También queda ampliamente facultado para el cabal cumplimiento de este mandato, para realizar todas las gestiones y diligencias que sean necesarias, para el perfeccionamiento del mandato, incluso la de cobrar, radicar cuentas de cobro y recibir los valores correspondientes a la venta y estos sean girados a su nombre.
6. Firmar suscribir la escritura pública por la cual se perfeccione el contrato al igual que firmar cualquier escritura de adicción, aclaración o resolución de los actos que por este PODER ESPECIAL AMPLIO E IRREVOCABLE he facultado si a ello hubiera lugar y en fin para que realice todos los tramites al cabal cumplimiento del mandato, de manera que en ningún momento se presuma que carece de facultades de representación.
7. También queda facultado, para adelantar los trámites necesarios ante cualquier ENTIDAD PUBLICA y sus respectivas secretarias que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato encomendado. Además, así mismo para notificarse del acto administrativo de DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA, SANAMIETO AUTOMATICO, si hubiere lugar a ello y renuncie a los términos de ejecutoria de este acto administrativo en fin en todo lo concerniente a este mandato.
8. Así mismo mi apoderado queda especialmente investido para nombrar apoderados para fines relacionados con el inmueble y las facultades conferidas.
9. HACER ENTREGA formal y material de bien objeto del presente poder a nombre de PERSONA NATURAL o JURIDICA QUE EL DECIDA Y DETERMINE.

ELIZABETH MANCIPE PICO
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Manifiesto que de conformidad con la Ley 258/1996, modificada por la Ley 854/2003 que las cuotas partes del inmueble que se autorizan vender **NO SE ENCUENTRAN AFECTADAS A VIVIENDA FAMILIAR**, facultando a la Apoderada Especial para que transmita la presente declaración a fin de que quede consignada en la escritura pública de compraventa. -

Así las cosas, los abajo aquí firmantes manifiestan que mi apoderada tiene todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE, el cual se prolongara y se extiende hasta el cumplimiento del mandato que corresponde a la firma de la Escritura Pública de Compraventa. -**

Por lo anterior solicito tener a la persona anteriormente mencionada como apoderado para los efectos descritos en este memorial

NOESIMO VALBUENA PORTILLA
c. **5.561.207 de Bucaramanga**

JOSE VALBUENA PORTILLA,
C. 13.833.026 de Bucaramanga

Acepto;

MARTHA DIAZ GUALDRON
C. 63.294.023 de Bucaramanga

ELIZABETH MANCIPE PICO
NOTARIA SEPTIMA

Ca512839593

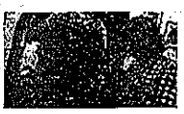
República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena. 27-10-24

11493C9FM3MCWCEG

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 3181

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciseis (16) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría séptima (7) del Círculo de Bucaramanga, compareció: NOESIMO VALBUENA PORTILLA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0005561207 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



7d0f6c9224

-------- Firma autógrafa --------

16/05/2023 10:17:36

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

ELIZABETH MANCIPE PICO

Notaria (7) del Círculo de Bucaramanga, Departamento de Santander - Encargada

Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 7d0f6c9224, 16/05/2023 10:39:50

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 3175

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciseis (16) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaria séptima (7) del Círculo de Bucaramanga, compareció: JOSE VALBUENA PORTILLA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0013833026 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



c8c29bca8e

16/05/2023 10:11:09

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

ELIZABETH MANCIPE PICO

Notaria (7) del Círculo de Bucaramanga , Departamento de Santander - Encargada

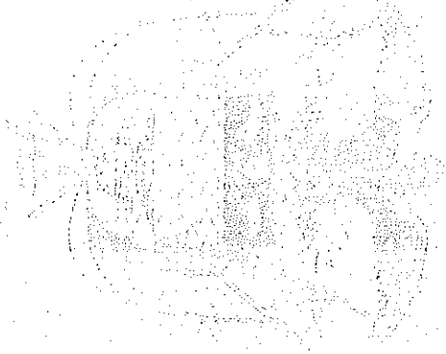
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: c8c29bca8e, 16/05/2023 10:39:54

República de Colombia

cadena.

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



cadena. M8x9993553o 27-10-24

Ca512839592

Ca512839592

11482FM3M9WCE93C

República de Colombia cadena.

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

5

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPO DE TONA
NIT: 00890205581-8

FECHA DE EXPEDICION: 29/05/2024

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.2400000241

LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #:	00 00 0008 0084 000
Con Dirección No.	EL ROBLESITO
Avaluo de $	619,000
Propietario:	13833026
Nombre:	JOSE VALBUENA PORTILLA
Area Terreno:	14 Ha. 6,000.00 Mts2 Area Construida: 0.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

COLOMBIA SANTANDER MPAL. TONA

PERSONA ENCARGADA

cadena. NL8949935340 27-10-24

Ca512839595

Ca512839595

114956WQEC9FMMV

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ACTA DE REPARTO NOTARIAL
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

TIPO DE REPARTO	Ordinario; Primera Categoria
ENTIDAD OBLIGADA	
NOMBRE:	ALCALDIA DE GIRON
CORRED:	alcalde@giron-santander.gov.co
DIRECCION:	CALLE 25 NUMERO 30 - 32 CENTRD HISTDRICO
SOLICITUD	
FECHA:	2024-12-20 13:03:26
ACTOS:	09020000 - ACTUALIZACION AREA,01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES,
OBSERVACIONES:	ADQUISICIÃ"N DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÃ"N DE RECURSOS HÃ-DRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P). Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDD EN EL ARTÃ•CULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÃ•CULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO PDR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÃ• CDMO PDR EL ARTÃ•CULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÃšNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LD DISPUESTD EN EL ARTÃ•CULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019â€¢
INTERVINIENTES	
NOMBRE / CEDULA:	Municipio de GirÃ³n, Marta DÃ•az GualdrÃ³n
CORREO:	alcalde@giron-santander.gov.co marta06617@gmail.com
REPARTO	
ACTA DE REPARTO	52967
FECHA:	2024-12-20 13:56:22
NOTARIA:	CUARTA BUCARAMANGA
CATEGORIA DE REPARTO:	Ordinario, Primera Categoria
HASH:	8f1e1675d515db3113764218992f07af
DESCRIPCIÓN	
DEPARTAMENTO:	SANTANDER
MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
DIRECCIÓN:	Municipio de Tona
CUANTIA:	1,891,953,521
UNIDADES:	6
MATRICULAS:	300-78322, 300-55829, 300-54158, 300-74869, 300-62372, 300-34130

La anterior información fue generada por el Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a 2024-12-20.

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO

Director de Administración Notarial

Verificar en sistema
https://servicios.supernotariado.gov.co/odf/acta_reparto&8f1e1675d515db3113764218992f07af.pdf

NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA
LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NIT. 63.294.029-3

CARRERA 14 35-18 Tel. 6428966
IVA - Régimen Común

Factura Electronica Nro. FEE- 7227

Escritura Nro. 1448 27/12/2024
Radicación Nro. 25991 *1 de 1*
Fecha: **27/12/2024 04:30:11** PILAR

Cliente: 5,561,207
VALBUENA PORTILLA NOESIMO

EL ROBLECITO

Inmueble:

Otorgantes:

5,561,207 VALBUENA PORTILLA NOESIMO
890,204,802 6 MUNICIPIO DE GIRON
13,833,026 VALBUENA PORTILLA JOSE

Actos:	Cuantías:	Avaluos:
COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES	238,949,057	

Res. 00773 de 2024-01-26

CUFE:bb2d1374c39032e8d0bd167eb40a2902025d3eaf0e5b4059c8c02e0fa6276451a1df9eeed7b3c388bd181da08ab6f793

Derechos Notariales:

Derechos Notariales - COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES	744,044
Hojas de la Escritura [14]	70,000
Copías de Escritura [1C 2P] (279 Hojas)	1,395,000
Domicilio [1]	8,900
Representacion Legal [1]	3,200
Firma digital [1]	9,400
Biometria [2]	8,800
Transferencia Cibernetica [1]	9,400
Subtotal :	2,248,744

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	19,750
Fondo Nacional de Notariado	19,750
Iva 19%	427,261
Otros	50,000
Subtotal :	516,761

Efectivo: 2,765,505

Total a Pagar: 2,765,505

Son: DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCO PESOS M/CTE

Observaciones:
DERECHOS NOTARIALES, TOMO FIRMAS, BIOMETRIA Y LIQUIDO PILAR, NO DEJAN PARA BF Y REGISTRO.

Resolución 18764077524690 del 2024-08-20
Desde FEE6674 Hasta FEE20000

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
LIQUIDACIÓN
Pilar Beltrán C.

NOTARIA 4
27 DIC 2024
CANCELADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130857910756437 8 **Nro Matrícula: 300-54158**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:55 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: TONA VEREDA: TONA
FECHA APERTURA: 28-12-1979 RADICACIÓN: 79-24770 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1979
CODIGO CATASTRAL: **000008084**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, CON UNA CASA PAJIZA, QUE MIDE POCO MAS O MENOS 10 HECTAREAS ALINDERADO ASI: "PARTIENDO DEL PORTON DE GOLPE QUE SE ENCUENTRA EN EL CAMINO QUE CONDUCE A TONA, SE SIGUE POR TODO UN VALLADO LINEA RECTA DE TRAVESIA A DAR A UNA QUEBRADITA QUE BAJA DE CANOITAS, TODA ESTE ABAJO HASTA DAR A LA PUERTA QUE DA PASO PARA EL MONTE, LINDANDO CON TERRENDS DE ERNESTO VANEGAS Y CON DE ANANIAS RAMIREZ OSMA ANTES, HOY CON DE JUAN DE DIOS RAMIREZ, DE AQUI, SE SIGUE POR TODO UN CAMINO A DAR A DTRA PUERTA QUE ESTA EN UNA HOYADITA, SE SIGUE HOYADITA ARRIBA A DAR A UNA CERCA DE ALAMBRE LINDANDO CON PRDPIEDAD DE DEOGRACIAS OSMA ANTES, HOY CON DE PAULINO RONDON; SE SIGUE POR TODA LA MISMA CERCA DE ALAMBRE A DAR A LA QUEBRADA DE LOS RASTROJOS Y TODA ESTA ARRIBA LINDANDO CON TIERRAS DE CENEN SANTANDER ANTES, HOY CON DE VICTOR JULIO SANDOVAL, A DAR A UNA PEÑTA QUE SE ENCUENTRA EN LA HOYADA Y DE AQUI LINEA RECTA A DAR AL PRIMER LINDERO."

---------- SEGUN ESCRITURA 1448 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. -------- RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS. ------- UN AREA DE 15 HECTAREAS + 1.160 M2. ---------- LINDEROS: PARTIENDO DEL PDRTON DE GOLPE QUE SE ENCUENTRA EN EL CAMINO QUE CONDUCE A TONA, SE SIGUE POR TODO UN VALLADO LINEA RECTA DE TRAVESIA A DAR A UNA QUEBRADITA QUE BAJA DE CANOITAS, TODA ESTE ABAJO HASTA DAR A LA PUERTA QUE DA PASO PARA EL MONTE, LINDANDO CON TERRENOS DE ERNESTO VANEGAS Y CON ANANIAS RAMIREZ OSMA ANTES, HOY CON DE JUAN DE DIOS RAMIREZ, DE AUQI, SE SIGUE POR TODO UN CAMINO A DAR A OTRA PUERTA QUE ESTA EN UNA HOYADITA, SE SIGUE HOYADITA ARRIBA A DAR A UNA CERCA DE ALAMBRE LINDANDO CON PROPIEDAD DE DEOGRACIAS OSMA ANTES, HOY CON DE PAULINO RONDON, SE SIGUE POR TODA LA MISMA CERCA DE ALAMBRE A DAR A LA QUEBRADA DE LOS RASTROJOS Y TODA ESTA ARRIBA LINDANDO CON TIERRAS DE CENEN SANTANDER ANTES, HOY CON DE VICTOR JULIO SANDOVAL, A FAR A UNA PEÑITA QUE SE ENCUENTRA EN LA HOYADA Y DE AQUÍ LINEA RECTA A DAR AL PRIMER LINDERO, ------ PARAGRAFO PRIMERO: NO OBSTANTE LA MENCION DE SU CABIDA Y LA DESCRIPCION DE LOS LINDEROS DEL TERRENO, LA TRANSFERENCIA SE HACE SOBRE CUERPO CIERTO, CUALQUIER EVENTUAL DIFERENCIA QUE PUEDA RESULTAR DE CABIDA REAL O SEA 15 HECTAREAS + 1.160 M2, QUE DE AQUÍ, NO DARA LUGAR A RECLAMD POR NINGUNA DE LAS PARTES, LA MATRICULA INMOBILIARIA QUE SE ENEJENA ES 300-54158 Y PREDIAL NUMERO 68820-00-00-008-0084-000.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) "EL ROBLECITO."
2) VR PIRGUA - LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL ROBLECITO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130857910756437 8 **Nro Matrícula: 300-54158**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:55 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 305 DEL 19-02-1944 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALDR ACTO: $350

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUEVARA JOAQUIN

A: RAMIREZ OSMA ANANIAS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2717 DEL 09-09-1966 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $14,750

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMIREZ OSMA ANANIAS

A: RAMIREZ DE VILLAMIZAR ELODIA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-07-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2734 DEL 08-07-1971 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $14,750

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMIREZ DE VILLAMIZAR ELODIA

A: VALBUENA PORTILLA NOESIMO X

A: VALBUENA PORTILLA SAUL X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-1979 Radicación: 24770

Doc: ESCRITURA 4681 DEL 20-12-1979 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA, CUDTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALBUENA PORTILLA SAUL

A: VALBUENA PORTILLA JOSE X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-08-1991 Radicación: 29106

Doc: OFICIO 008 DEL 22-07-1991 JUZGADO PROMISCUO MPAL DE DE TONA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO

A: VALBUENA PORTILLA NOESIMO X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-03-2021 Radicación: 2021-300-6-10164

Doc: OFICIO 007 DEL 02-02-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TONA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL OFICIO 008 DE 22-07-1991. RADCIADO:1991-00002

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO

A: VALBUENA PORTILLA NOESIMO CC 5561207

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-11-2024 Radicación: 2024-300-6-41578

Doc: OFICIO . DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA SEGÚN DECRETO 000219 DE 29/11/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-300-6-44268

Doc: DECRETO 00232 DEL 16-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $238,949,057

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (AREA: 15 HAS 1160 M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPID DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: VALBUENA PORTILLA JOSE **CC# 13833026 X**

A: VALBUENA PORTILLA NOECIMO **CC# 5561207 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-12-2024 Radicación: 2024-300-6-45417

Doc: RESOLUCION 000238 DEL 19-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: VALBUENA PORTILLA JOSE **CC# 13833026 X**

A: VALBUENA PORTILLA NOECIMO **CC# 5561207 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-905

Doc: DECRETO 00219 DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA OFICIO DE 29/11/2024 -SEGÚN DECRETO N°00219 DE 2024

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130857910756437 8 **Nro Matrícula: 300-54158**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:55 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-909

Doc: ESCRITURA 1448 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SEGUN DECRETO N°00232 DE 16/12/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: VALBUENA PORTILLA JOSE **CC# 13833026**

A: VALBUENA PORTILLA NOESIMO CC. 5561207

ANDTACION: Nro 012 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-909

Doc: ESCRITURA 1448 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $238,949,057

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALBUENA PORTILLA JOSE CC# 13833026

DE: VALBUENA PORTILLA NOESIMO CC. 5561207

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-909

Doc: ESCRITURA 1448 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS SANEAMIENTO AUTOMATICO POR MOTIVO DE UTILIDAD PUBLICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:55 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-19966 **FECHA: 30-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL

cadena. República de Colombia

Aa102172069

No. 1444.----------

NÚMERO: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO.----------

FECHA: 27/12/2024.----------

RADI. 25987 .----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO Y/O CONTRATO DE COMPRAVENTA -- SANEAMIENTO AUTOMATICO. ----------

---

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

VENDEDOR: JAIRO RANGEL BERNAL.----------

COMPRADOR: MUNICIPIO DE GIRON NIT: 890.204.802-6..----------

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: ----------

PREDIO : LOTE RURAL: LOMA DEL REY DEL MUNICIPIO DE TONA – SANTANDER.----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-78322----------

PREDIO NÚMERO: 68820-00-00-0008-0101-000.----------

VALOR: $ 260.199.336 .----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Veintisiete (27) Dos Mil Veinticuatro (2024). Ante el Despacho de la Doctora, **LUZ HELENA CAICEDO TORRES**, Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga, y compareció: **JAIRO RANGEL BERNAL** varón mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero: **13.828.186** expedida en Bucaramanga. **(APODERADA MARTHA DIAZ GUALDRON) A FAVOR DE: MUNICIPIO DE GIRON, NIT: 890.204.802-6,** cuyo Representante Legal es el

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172069

30-09-24 11474DSAS2AOQaSQ

Pilar Beltran Not. 4 cadena.

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

Doctor: **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Numero: 1.090.385.528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander); quien actúa en nombre y representación del MUNICIPIO DE GIRON, Nit ; 890.204.802.6,en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL , posesionado mediante Escritura Publica N°2.213 del 28 de diciembre del 2023, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Girón **(COMPRADOR).** ----------

---------- **PARTE PRIMERA.** ----------

---------- **COMPRAVENTA DEL DOMINIO PLENO.**----------

PARTE PRIMERA: compareció: **MARTHA DIAZ GUALDRON,** mujer, mayor de edad, , hábil de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cedula de Ciudadanía Numero: **63.294.023 expedida en Bucaramanga,** lugar de su domicilio y, quien en el presente acto obra a nombre y representación del Señor: **JAIRO RANGEL BERNAL,** varón, mayor de edad, hábil, de estado civil Casado con Sociedad Conyugal Vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número: **13.828.186** Expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, en ejerció del **PODER ESPECIAL** , debidamente reconocido ante Notario Público que se anexa para su protocolización , la apoderada declara bajo la gravedad del Juramento que el poderdante se encuentra con vida y el PODER se encuentra vigente, así mismo se hace expresamente responsable de su vigencia , para efecto de este Contrato se llamara **EL VENDEDOR,** por una parte y, por otra parte el Doctor: **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Numero 1.090.385.528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander); quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE GIRON , SANTANDER , NIT: 890-204.802-6,** en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL,** posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Girón

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

– Santander autorizado por el concejo Municipal , mediante el Acuerdo Municipal 026 del 20 de Noviembre de 2024 "**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON PARA QUE DECLARE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA Y CONDICIONES DE URGENCIA Y POSTERIORMENTE REALICE LA ADQUISICION DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA-SA.ESP (AMB) Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTICULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASI COMO POR EL ARTICULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015 QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019**" documentos que se protocolizan con el presente Instrumentos Público Notarial y, quien en los sucesivo se denominara EL **COMPRADOR** y en consecuencia proceden a **CELEBRAR ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA** , que se rigen por las siguientes Clausulas:----------

---------- **CONSIDERACIONES** ----------

PRIMERA: QUE EL EXPONENTE VENDEDOR: Es propietario del derecho pleno sobre el 100% de un lote de terreno DENOMINADO **"LOMA DEL REY"**, ubicado en la Vereda Pirgua, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander),

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA
Aa102172070
30-09-24 11475OSDSAS2AOOa
cadena. Aa999999910

identificado con la matrícula inmobiliaria número **300 - 78322** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0101-000**, el cual se describe más adelante. ----------

---

PARÁGRAFO 1: El inmueble sobre el cual se ejercita el derecho pleno del 100% es un Lote DENOMINADO **"LOMA DEL REY"**, que el exponente VENDEDOR es propietario de: **UN LOTE DE TERRENO**, que tiene un área aproximadamente de ocho (8) hectáreas + 2.250 Mts 2 según lo indica el folio de matrícula inmobiliaria **300-78322** antes citado. Dicho inmueble se halla alinderado de la siguiente forma según consta en el folio de matrícula inmobiliaria **300-78322** antes citado: "ALINDERADO ASI: TOMANDO DE UNA TALANQUERA DE AHI LINEA RECTA A LA QUEBRADA DE BARRANQUILLA, COLINDANDO CON PROPIEDADES DE ELENA GUEVARA, SE SIGUE AGUAS ABAJO HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA JUNTO A LA QUEBRADA Y LINDANDO CON DE JOSE LLANES Y DE TRAVESIA A ENCONTRAR UNA PIEDRA EN LA HOYADITA DEL NACIMIENTO DEL AGUA QUE BAJA A BOCHALEMA Y LINDANDO CON TERRENOS DE CELESTINO CONTRERAS, Y DE AHI LINEA RECTA AL PRIMER LINDERO.-Se distingue en Catastro con el Numero: **68820-00-00-0008-0101-000 de la Oficina e Instrumentos Públicos de Bucaramanga y matricula inmobiliaria número : 300-78322** ---

---

PARÁGRAFO 2: El área de ocho (8) hectáreas + 2.250 Mts 2 , será susceptible a la figura de saneamiento automático, toda vez que el área real que corresponde a levantamiento topográfico es de dieciséis 16 hectáreas +

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

4603,22 Mts 2 ----------

SEGUNDA: Que el inmueble antes citado, según concepto emitido por la autoridad ambiental (**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB), mediante oficio con radicado CDMB No 13325 de 31 de julio de 2024 , para los predios identificados con Números:** 68820-00-0008-0095-000 (PREDIO BOCAHALEMA) : 68820-00-0008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO 68820-00-001-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); **68820-00-00-0008-0101-000(PREDIO LOMA DEL REY)** ; **68820-00-00-0010-0055-000** (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y **68820-00-00-0008-0086-000** (PREDIO EL PICACHO), se encuentran en la **ZONA ESTRATEGICA ALTA DE LA JURISDICCION DE LA CDMB,** que hace parte del documento actualizados de las zonas de importancia estratégica para la regulación y calidad hídrica o la implementación de esquemas de pagos por Servicios Ambientales por parte de la Entidad Territorial del Área de Jurisdicción de la CDMB . En el marco de la Ley 99 de 1993 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2105, Decreto Ley 870 de 2018 y Decreto Nacional 1075 de 2108. Estos estudios se dan con el visto bueno de la autoridad ambiental CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA -CDMB y tal como lo señala el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, los identificó, delimitó y priorizó, que el Municipio de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.9.8.4.2. del Decreto Único Reglamentario del 1076 de 2015, para ser adquiridos por el ente territorial, documento que se anexa para su protocolización y el suscrito secretario de Planeación del Municipio de Tona expidió CERTIFICADO DE USO DE SUELO **CUS-018-2024**, que de acuerdo al Esquema de

Aa102172071
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 1147100b5SSDSAA2
cadena. Papel notarial

Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio de Tona y según Acuerdo No. 04 de septiembre 26 de 2003, la regulación de uso es la siguiente: ----------

ARTICULO 58: DE LOS SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL, USO PRINCIPAL: RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES el cual se anexa para su protocolización.----------

---

TERCERA: QUE EL VENDEDOR transfiere a título de VENTA al MUNICIPIO DE GIRON, con NIT: 890-204.802-6 ,el derecho de dominio pleno que tiene y ejerce sobre Denominado como lote de terreno **"LOMA DEL REY"**, ubicado en la Vereda Pirgua, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matrícula inmobiliaria número **300 - 78322** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0101-000**, que tiene un área aproximadamente de diez (8) hectáreas + 2.250 mt2 según lo indica el folio de matrícula inmobiliaria antes citado. Dicho inmueble se halla alinderado de la siguiente forma según consta en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado: TOMANDO DE UNA TALANQUERA DE AHI LINEA RECTA A LA QUEBRADA DE BARRANQUILLA, COLINDANDO CON PROPIEDADES DE ELENA GUEVARA, SE SIGUE AGUAS ABAJO HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA JUNTO A LA QUEBRADA Y LINDANDO CON DE JOSE LLANES Y DE TRAVESIA A ENCONTRAR UNA PIEDRA EN LA HOYADITA DEL NACIMIENTO DEL AGUA QUE BAJA A BOCHALEMA Y LINDANDO CON TERRENOS DE CELESTINO CONTRERAS, Y DE AHI LINEA RECTA AL PRIMER LINDERO. **Se distingue en el catastro con el Numero:**

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

68820-00-00-0008-0101-000 y Matrícula Inmobiliaria Numero: 300-78322.-------

---

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de su cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace sobre cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda **resultar de su cabida real osea 16 Hectáreas + 4.603,22 Mts2,** que aquí declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, I la Matrícula Inmobiliaria que se enajena es: 300-78322 y predial Numero: 68820-00-00-008-0101-000 . ----------

PARAGRAFO: Que para dar cumplimiento al Artículo 6 de la Ley 258 de 1995 reformada por la Ley 854 de 2003, La parte Vendedora manifiesta bajo la Gravedad del Juramento que el inmueble objeto de la presente venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----------

---

CUARTA- TRADICION: EL VENDEDOR: Declara que el derecho pleno de dominio que ostenta lo adquirió por compra hecha a: MARTHA DIAZ GUALDRON, según Escritura Publica Numero : 2103 del 13-04-2023 , Otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga- Santander ., registrada el 01 de junio de 2023 en el folio de matrícula inmobiliaria número N 300-78322 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga ----------

---

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de: **DOSCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 260.199.336,00) MONEDA CORRIENTE.** El cual se encuentra respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 del 04 de diciembre de

Aa102172072 DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114722AOOaSHSDSA
cadena.

2024 y Certificado Banco de Programas y Proyectos de Inversión **BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024,** El pago se cancelará de la siguiente manera **a) La suma de: CIENTO TREINTA MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 130.099.668,00) que serán cancelados como anticipo a la MINUTA DE CONTRATO Numero:681 de Fecha 19 de Diciembre de 2024 y Otro sí al contrato 681 de fecha 23 de diciembre de 2024, y b) El saldo o suma de: CIENTO TREINTA MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRINTE ($ 130.099.668,00) serán cancelados** una vez el VENDEDOR presente la Escritura debidamente Registrada y a nombre de **MUNICIPIO DE GIRON.** ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: El precio de la venta lo determino el avaluó Comercial Corporativo Rural elaborado por la **SCA LONJA INMOBILIARIA Y AVALUADORA – REGIONAL SANTANDER, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Seccional Santander** de Fecha 31 de Julio de 2024 el cual se protocoliza en el presente instrumento. .-- **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el precio y forma de pago se tiene en cuenta el Articulo 61 de la Ley 388 de 1997 que introdujo modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: El predio de adquisición igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi , la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las Lonjas o asociaciones correspondientes en consecuencia con lo preceptuado por el Articulo 27 Decreto - Ley 2150 de 1995 y el Numero 1 del Articulo 83 del Decreto 1510 de 2013 ,

---

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

en consecuencia con lo dispuesto en el parágrafo primero.----------

---

PARAGRAFO TERCERO: El otorgante bajo la gravedad del juramento declaran que el precio es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, Artículo 61) Esta declaración se hace libre y espontanea sin ninguna responsabilidad por parte del Notario.----------

PARAGRAFO CUARTO: En todo caso el desembolso del dinero correspondiente al pago ---- previa contratación del 50% y el saldo contra certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos con anotación registral en que figure el derecho pleno del objeto de la compraventa se encuentra libre de gravamen o cualquier limitación al derecho de dominio. Por las especiales condiciones del predio expresas claramente en las cláusulas Segunda y tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisiciones le es aplicable lo dispuesto en el Artículo 156 de la Ley 1753 de 2015, 21 de la Ley 1682 de 2013, así como el Decreto 737 de 2014. ----------

---

SEXTA- RENUNCIAS: EL VENDEDOR renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquiera otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público; por lo tanto, solo podrá ejercitar acciones personales para obtener los pagos en caso de que los mismos llegaren a quedar pendientes por las especiales condiciones del predio expuestas

Aa102172073
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11473AS2AOOaSESD
cadena.

claramente en las clausulas segunda y tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisiciones le es aplicable lo dispuesto en el artículo 58 la constitución nacional Ley 99 de 1989 modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y articulo 156 de la Ley 1753 de 2015, Artículos 156 de la Ley 1753 de 2015, artículo 21 de la ley 1682 de 2013.----------

---

SEPTIMA. - SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que no ha vendido ni de otro modo ha transferido a ninguna otra persona o entidad la propiedad plena que tiene y ejerce sobre la zona objeto de contrato. **EL VENDEDOR** asume el saneamiento del predio que vende y responde porque el inmueble que transfiere mediante esta escritura se halle libre de gravámenes, demandas, arrendatarios, ocupantes, embargos, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, servidumbres, anticresis, hipotecas, o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente, manifiesta que se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble al **MUNICIPIO DE GIRON.** En consecuencia, **EL VENDEDOR** deberá entregar los respectivos paz y salvos del impuesto predial y de valorización. También se obliga al saneamiento en todos los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. Además, se compromete a aceptar la denuncia del pleito que le instaure el Municipio de Girón en el evento de llegar a ser demandado por terceros basados en esta negociación; y desde ya autoriza a el **MUNICIPIO DE GIRON** - para el ingreso de personal y maquinaria, para la

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

ejecución de cualquier obra. ----------

OCTAVA. – ENTREGA MATERIAL: EL VENDEDOR hace entrega real y material de la zona de terreno objeto del presente contrato de compraventa y la totalidad de las mejoras allí existentes, a la firma del presente contrato----------

---

NOVENA. Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de **Desarrollo denominado "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027",** y certificado del banco de proyectos **BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024** suscrito por el secretario de Hacienda. De igual forma se protocoliza oficio, de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA.----------

---

PARAGRAFO. – SANEAMIENTO AUTOMATICO: Acogiéndose a lo previsto en el Articulo 245 la Ley 1450 de 2011, el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015, y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, aplicar al **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** a favor de la entidad pública por motivos de utilidad pública e interés social, respecto de su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley, meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la entidad pública adquirente.----------

---

Aa102172074
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11474DSA5ZAOOaSK
cadena. No. 6999559

CAPITULO SEGUNDO

SANEAMIENTO AUTOMATICO

Comparece nuevamente el Doctor: **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Numero: 1.090.385.528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander); quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE GIRON, Nit ; 890.204.802.6**,en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL** , posesionado mediante Escritura Publica N°2.213 del 28 de diciembre del 2023, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Girón – Santander y quien actúa debidamente autorizado por el Concejo Municipal , según Acuerdo Número 026 del 20 de noviembre de 2024 manifestaron y dijeron y :

PRIMERA: Que el inmueble denominado: **"LOMA DEL REY"**, que se toma del predio "morro Blanco, ubicado en la Vereda PIRGUA en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matricula inmobiliaria número **300 - 78322** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con número predial **68820-00-00-0008-0101-000**, que tiene un área aproximadamente de ocho (8) hectáreas + 2.250 según lo indica el folio de matrícula inmobiliaria antes citado. Dicho inmueble se halla alinderado de la siguiente forma según consta en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado: TOMANDO DE UNA TALANQUERA DE AHI LINEA RECTA A LA QUEBRADA DE BARRANQUILLA, COLINDANDO CON PROPIEDADES DE ELENA GUEVARA, SE SIGUE AGUAS ABAJO HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA JUNTO A LA QUEBRADA Y LINDANDO CON DE JOSE LLANES Y DE TRAVESIA A ENCONTRAR UNA PIEDRA EN LA HOYADITA DEL NACIMIENTO DEL AGUA QUE BAJA A BOCHALEMA Y LINDANDO CON TERRENOS DE CELESTINO CONTRERAS, Y DE AHI LINEA

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

RECTA AL PRIMER LINDERO." - **Se distingue en el catastro con el Numero Catastral 68820-00-00-0008-00101-000 y matrícula 300 – 78322 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.**----------

---

SEGUNDA: El predio recién mencionado se encuentra ubicado en una La Microcuenca río Tona, la cual hace parte del **POMCA RÍO ALTO LEBRIJA**, se considera un área abastecedora estratégica para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (AMB) y del embalse de río Tona (Localizado en el municipio de Bucaramanga), es el principal afluente del recurso hídrico de los municipios de San Juan de Girón, Bucaramanga y Floridablanca, donde se capta el agua para el acueducto metropolitano de Bucaramanga. Adicionalmente, al estar ubicado en un **ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA – MICROCUENCA RIO TONA,** seleccionada de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8,79 y 95 de la Constitución Nacional, preceptos desarrollados a través de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y articulo 156 de la Ley 1753 de 2015 y especialmente del Acuerdo Municipal 026 de noviembre 20 de 2024 documentos que se anexan al protocolo.----------

TERCERA: Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de Desarrollo Acuerdo Municipal 013 del 2024 **(PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027 "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO)**; EJE ESTRATEGICO: SOSTENIBILIDAD Y VERSIÓN A LARGO PLAZO; PROGRAMA: GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO; PRODUCTO: SERVICIO DE PROTECCIÓN AL RECURSOHIDRICO; INDICADOR: AREAS PROTEGIDAS.", según proyecto de inversión PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA

Aa102172075
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114759OSAS2AOOa
cadena. notarial

ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER ", se identifica con el numero BPIM 2024-683070092, del 30 de octubre del 2024 emanada por la DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE PLAN DE DESARROLLO Y BANCO DE PROYECTOS, dependencia adscrita a la SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE GIRÓN., oficio de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas zonas de Importancia Estratégica para la regulación y Calidad hídrica o la implementación de Esquemas de pagos por Servicios Ambientales por parte de la entidad Territorial del Área de Jurisdicción de la CDMB.----------

---

CUARTA: El Gobierno Nacional sancionó la Ley 1753 DE 2015, en el que se estipula: "Artículo 156 **Saneamientos por motivos de utilidad pública.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo **245 de la Ley 1450 de 2011**, y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, la adquisición de inmuebles gozará en favor de la entidad que los adquiere del saneamiento automático respecto de cualquier vicio de forma o de fondo, medidas cautelares, gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de propiedad y, en general, de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente Ningún **SANEAMIENTO**

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

AUTOMÁTICO implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, tecnologías de la Información y las comunicaciones y la industria del petróleo...".----------

---

QUINTA: Que en el presente caso la entidad pública ha agotado las etapas previas necesarias, a fin de hacer uso del **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** de la titulación, de lo cual da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria **300 – 78322** que se protocoliza.----------

---

SEXTA: Que por el acto primero del presente instrumento público notarial el **MUNICIPIO DE GIRON** , adquirió a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio pleno del 100%: respecto a **16 Hectáreas + 4.603,22** mts2 con destino áreas de protección, alinderado así: "TOMANDO DE UNA TALANQUERA DE AHI LINEA RECTA A LA QUEBRADA DE BARRANQUILLA, COLINDANDO CON PROPIEDADES DE ELENA GUEVARA, SE SIGUE AGUAS ABAJO HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA JUNTO A LA QUEBRADA Y LINDANDO CON DE JOSE LLANES Y DE TRAVESIA A ENCONTRAR UNA PIEDRA EN LA HOYADITA DEL NACIMIENTO DEL AGUA QUE BAJA A BOCHALEMA Y LINDANDO CON TERRENOS DE CELESTINO CONTRERAS, Y DE AHI LINEA RECTA AL PRIMER LINDERO." -"----------

Se distingue en el catastro con el Numero Catastral **68820-00-00-0008-0101-000 y matrícula 300–78322 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.**----------

Aa102172076
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114710OaSDSDSAA2
cadena. Respuesto

SEPTIMA: CALIDAD JURIDICA E IMPORTANCIA ESTRATEGICA DEL PREDIO: El predio **LOMA DEL REY**, materia de esta venta de acuerdo a lo informado por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB, en oficio CDMB- de Fecha 08/09/2024, RADICADO 11018 , se encuentra zonificado de la siguiente manera: **AREA DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA – ALTA MICROCUENTA RIO TONA**, de la jurisdicción de la CDMB, en la cual se declaran y delimitan, unas zonas de protección y desarrollo de los Recursos Naturales Renovables. **2.- DELIMITACION DEL PARAMO JURISDICCION SANTURBAN – BERLIN**, declarado mediante Resolución 2090 del 2014, Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS) , se observa la existencia de diferentes drenajes como el nacimiento **QUEBRADA IMNOMIDAS** , que discurre hacia el embalse de Tona y abastecen el Acueducto de Bucaramanga y su área Metropolitana entre esos este Municipio el cual se puede apreciar que el presente predio está en un NUCLEO DE PREDIOS de IMPORTANCIA, adquiridos por este Municipio como son: (AMAPOLAS O AMAPOLITAS o LOURDES , MONTEBELLO o LA MARIA, LAS LAJAS , CASA VIEJA O MORRO DE PEQUÍN , SAN GRABRIEL entre otros) AMB- Acueducto Metropolitano de Bucaramanga , también tiene predios en el AMB, CDMB .Así las cosas en virtud de lo anterior y con fundamento en el Articulo 111 denominado "ADQUISICION DE AREAS DE INTERESES PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES" **de** la

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

Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, el cual establece que " Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales....y el Decreto Nacional 1007 de 2018 el cual se encuentra compilado en el Decreto Nacional 1076 de 2015, mediante el cual se reglamentó e implemento lo referente a pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos e importancia ambiental que trata los artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011 y Ley 2320 del 29 de Agosto de 2023 ----------

Cabe resaltar que el Decreto Nacional 1007 de 2018 que modifico el Decreto Nacional 1076 de 2016 determina que "Corresponde al pago por servicios ambientales asociados al recurso hídrico **que permiten el abastecimiento del agua en términos de cantidad o calidad, para satisfacer prioritariamente el consumo humano**. ----------

El Municipio de Tona – Santander, en certificado **USO DE SUELO– CUS 018-2024 de** fecha 25 de junio de 2024, indica que el mencionado predio de acuerdo al Esquemas de Ordenamiento Territorial y según Acuerdo No. 014 de septiembre 26 de 2003, se encuentra en lo estipulado en el Articulo 58 "De los suelos de protección y de importancia ambiental, No **1. Zona de paramo y amortiguación del Páramo (PA).** Reglamentación del Uso: **USO PRINCIPAL:** RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA

Aa102172077
ORA. LUZ HELENA CARDOZO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114722AOOa5ASUSA
cadena.

CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES. ----------

Que con el propósito principal de garantizar a perpetuidad la oferta de BIENES Y SERVICIOS AMBIENTAL DE NIVEL LOCAL, REGIONAL, NACIONAL Y MUNDIAL. Finalmente es importante recordar que, en por estar ubicado en un área de importancia estratégica, por sus características ambientales y por estar este sector el Municipio de Girón, el Municipio de Floridablanca dentro de ecosistema DE PARAMO y, por las especiales condiciones el predio en mención anteriormente resulta imperativa su adquisición del mismo, en consecuencia y atendiendo los artículos primero (1) y 111 de la Ley 99 de 1993 modificado este articulo 10 del Decreto 0953 de 2013, se considera justificada la presente compraventa.----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato ingresa al **PATRIMONIO** del **MUNICIPIO DE GIRON** y quedará afectado como **BIEN DE UTILIDAD PUBLICA**, conforme a los estipulado por el Articulo Doscientos Diez (210) de la Ley 1450 de 2011 y Articulo 111 de Ley 99 de 1993 y por cuanto hace parte de la Zonificación Ambiental **POMCA RIO ALTO LEBRIJA,** Adoptado mediante la Resolución 0392 de 17 de julio 2020 por tratarse de un **AREA DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA- ALTA.**----------

---

OCTAVA. – EL VENDEDOR solicito la realización de un levantamiento topográfico a la topógrafa ELSA, BERMUDEZ L , según tarjeta MP: 01-1010 en el cual se

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

estableció que el área total del predio determinado **LOMA DEL REY , de la vereda de Pirgua es de 16 Hectáreas + 4.603,22 Mts2.**----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: Que no obstante la mención de cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace como cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar de su cabida real y la aquí declarada , no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, el predio se identifica con la **Matricula Inmobiliarita 300-78322 y predial Numero: 68820-00-00-0008-0101-000 .**----------

---

NOVENA: Que, en consideración a la antĕrior normatividad, y a la necesidad de adquirir el predio por las especiales características del mismo y respetuosamente se solicita aplicar la norma de saneamiento automático contemplada en el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 –para la zona de terreno referida en el numeral inmediatamente precedente, para que en consecuencia se adquiera el dominio, propiedad y posesión sobre el predio antes mencionado.----------

---

DECIMA: – EMOLUMENTOS.- Los gastos notariales y los derechos de registro se cancelarán de la siguiente manera: **a)** Los gastos notariales de acuerdo al **artículo 39 del decreto 188** de **12** de **febrero de 2013** que determina: "Concurrencia de particulares con entidades exentas y...". "En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales". **b)** Los impuestos de registro, de conformidad con el **literal** c) y el **inciso 2° del literal g)**

Aa102172078
DRA. LUZ [illegible] TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11473AS2AOOaS2SD
cadena. [illegible]

del artículo 20 de la Resolución No. 451 de enero 20 de 2.017, que dispone: "La actuación registral no causará derecho alguno en los siguientes casos: c) cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente entidades estatales.... Inciso 2 literal g) Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales, a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento 50% de la tarifa normal vigente...". c) De acuerdo con la anterior normatividad los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: El 50% por parte de EL VENDEDOR, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público. De conformidad con el inciso 2 del artículo 3 del decreto 650 de 1996: "Tampoco, genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares" ----------

---

DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS. Forman parte del presente instrumento los siguientes documentos: a) Certificado de Banco de Proyectos, b) Carta de Ofrecimiento formal del predio y sus anexos y modificaciones, c) Concepto de la CDMB de criterios establecidos para la adquisición dentro del área protegida, d) Avaluó Comercial Corporativo Rural de junio 31 de 2024 del predio ofertado emanado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, e) Copia del Acuerdo Municipal Numero: 026 del 20 de noviembre de 2024, f) Plano Topográfico del predio g) Estudio del Título, h) Estudio previo al saneamiento, i) Resolución No.-000238 del 19 de diciembre de 2024 que ordena el saneamiento automático, j) Oficio librado al Registrador de Instrumentos públicos notificando la intención del

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

saneamiento automático, k) Oficio librado a la oferente y propietaria del inmueble notificando la intensión de saneamiento, l)Constancia de notificación de la resolución a la oferente quien renuncio a términos de ejecutoria, ll) solicitud de inscripción decreto 0238 del 19 de diciembre de 2024 al señor Registrador de Bucaramanga de saneamiento automático, y m) certificado de disponibilidad presupuestal número 24-01480----------

---

PRESENTE: CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA, varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Numero 1.090.385.528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander), quien obra en calidad de: **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON,** en el Departamento de Santander, posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Girón – Santander, **y dijo: PRIMERO.-** Que celebra el presente contrato con base en las facultades expresamente conferidas por el Concejo Municipal de Girón a través del Acuerdo Municipal Numero: 026 de 20 de noviembre de 2024- ----------

---

SEGUNDA.- Que la adquisición se efectúa en el marco del Acuerdo Municipal 013 del 2024 (PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027 "MAS CAMPO PARA EL PROGRESO); EJE ESTRATEGICO: SOSTENIBILIDAD Y VERSIÓN A LARGO PLAZO; PROGRAMA: GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO; PRODUCTO: SERVICIO DE PROTECCIÓN AL RECURSOHIDRICO; INDICADOR: AREAS PROTEGIDAS.", según proyecto de inversión PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER ", se identifica con el numero BPIM 2024683070092, del 30 de octubre del 2024 emanada por la SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE GIRÓN, ----------

---

TERCERA.- Que tiene recibida el área de terreno a entera satisfacción.----------

---

CUARTA. - Que pagará el precio de la forma establecida en la cláusula quinta de primer acto de este instrumento.----------

---

Aa102172079
DRA. LUZ HELENA CHICUAZUQUE TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
1147405AS2AOOaSQ
cadena.

---------- HASTA AQUI LA MINUTA: ----------

PRESENTADA Y DEBIDAMENTE APROBADA PARA CONTINUAR TRAMITE : SE PROTOCOLIZA CONCEPTO DE VISTO BUENO . ----------

---

NOTA AFECTACION PARA EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES). - LA NOTARIA indagó al (la,los) comprador(a,es), sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996 y modificada por el Art.1° Ley 854 del 25 de Noviembre del año 2.003, bajo la gravedad del juramento manifestó(aron): **QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE(N) NO ES VAIBLE AFECTARLO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR .**----------

---

Teniendo en cuenta lo declarado la Notaria deja constancia que el inmueble **NO QUEDA(N) AFECTADO(S) AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.**----------

FUE (RON) PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO DICE(N): ----------

DEPARTAMENTO DE SANTANDER-ALCALDIA DE TONA. NIT: **00890205581-8** FECHA DE EXPEDICION: **29/05/2024** CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 2400000243 LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA HACE CONSTAR QUE LA FICHA CATASTRAL #: **00-00-0008-0101-000** CON DIRECCION No. **LOMO DEL REY** AVALUO $1.028.000, PROPIETARIO: **13828186 NOMBRE:** JAIRO RANGEL BERNAL AREA TERRENO: **16 Ha.** 7.500 MTS 2. AREA CONSTRUIDA: 0.00 MTS2. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO **CON** EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL **31/12/2024.** VALIDO PARA: TODOS LOS TRÁMITES. OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION (HAY SELLO Y FIRMA ILEGIBLE).----------

---

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

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), LOS NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDEROS. DECLARA(N) 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." ----------

---

SE INSERTA AL PRESENTE INSTRUMENTO FOTOCOPIA DE LAS CEDULAS DE LOS COMPARECIENTES, CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION NÚMERO: **300-78322** Y CERTIFICADO REDAM EXPEDIDO EL 30/12/2024 , CON CODIGO DE VERIFICACION VTJUNXP8CH . ----------

---

Constancia Notarial: SE PROTOCOLIZA AUTENTICACION BIOMETRICA NUMERO: **(58R51 – 58pna)** ----------

---

PARAGRAFO: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: LOS INTERVINIENTES ACEPTAN LA INCORPORACION DE SUS DATOS Y LA COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y EFECTUAR LAS COMUNICACIONES DE DATOS PREVISTAS EN LA LEY A LA ADMINISTRACION PUBLICA.----------

---

CONSTANCIA NOTARIAL: DANDO CUMPLIMIENTO DE LA LEY 2097 DE 2021: Se protocoliza certificado expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones MINTIC, Con código de verificación **VTJUNXP8CH** de fecha 30/12/2024 donde

DRA. LUZ HELENA CONCHO TORRES
NOTARIA CUARTA
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO

Aa102172080

30-09-24 1147SOSDSAS2AOSa

cadena. Papel notarial

consta que el ciudadano(A) **JAIRO RANGEL BERNAL** , identificado Bucaramanga TONA (S), **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS.** ----------

---

declaran bajo la gravedad de juramento que al momento de otorgar la presente escritura pública no tiene(n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses. ----------

---

Constancia Notarial: No se anexa formato de calificación, (Resolución No 7644 del 18 de Julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado). ----------

Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes, de retardo de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970, (LEY 223/95 DECRETO 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman ante mí, el Notario que doy fe. ----------

ACEPTACION DE NOTIFICACION ELECTRONICA: El (los) interesados(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO ( ) SI (X)** acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente, de conformidad con el artículo 15 de la ley 2080 de 2021. ----------

NOTA: La suscrita Notaria ilustró a los otorgantes sobre el contenido y el

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

Aa102172913

alcance del Artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre del año 2.019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario.----------

---

FACTURA No. ELECTRONICA No FEE - 7223
DERECHOS NOTARIALES: (resolución 00773 de 2024-01-26) $ 807.795
HOJAS DE ESCRITURA: (14) $ 70.000
COPIAS DE ESCRITURA: (1c 2p) (279 hojas) $ 1.395.000
DOMICILIO: (1) 8.900
REPRESENTACION LEGAL: (1) $ 3.200
FIRMA DIGITAL: (1) $ 9.400
BIOMETRIA: (2) $ 8.800
TRANSFERENCIA CIBERNETICA : (1) $.9.4003
SUBTOTAL: $ 2.312.495
SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: $ 19.750
FONDO NOTARIADO: $ 19.750
RETENCION EN LA FUENTE: - 0 -
IVA (LEY 633/2000): $ 439.374
OTROS: $ 50.000
SUBTOTAL: $ 528.874

LOS OTORGANTES,

X

MARTHA DIAZ GUALDRON .
C.C.No: 63240023
TEL o CEL: 3138196522
DIRECCION: CR 41 #42-69.
CIUDAD: Floridablanca

Aa102172913

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

30-09-24 11473DS2AOXaSESD

Pilar Beltrán Not. 4 cadena.

E-MAIL:

PROFESION u OFICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:_____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ o NO___

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

X_____

CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA quien obra en calidad de representante legal de MUNICIPIO DE GIRON NIT.890.204.802-6

C.C.No: _____

ESTADO CIVIL:_____

TEL o CEL:_____

DIRECCION:_____

CIUDAD:_____

E-MAIL:_____

PROFESION u OFICIO:_____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ o NO___

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

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

cadena. República De Colombia

Aa102172082

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL NUMERO : Aa102172913.----------

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa102172069-Aa102172070-Aa102172071-Aa102172072----------

Aa102172073-Aa102172074-Aa102172075-Aa102172076-Aa102172077----------

-Aa102172078-Aa102172079-Aa102172080-Aa102172913-Aa102172082----------

---

NOTARIA CUARTA,

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

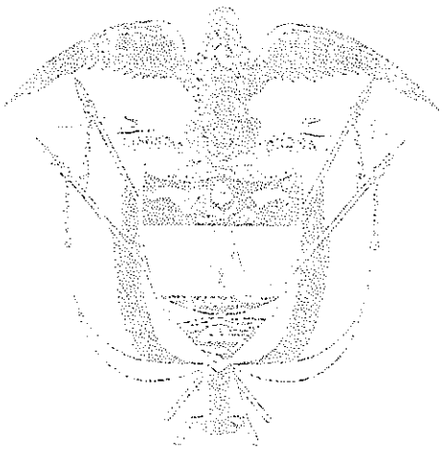
JAIRO RAD. 25987

Aa102172082

30-09-24 114722AOSaSiSDSA

cadena. ink bypass 19

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



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

República de Colombia cadena.

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

(1)

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPO DE TONA
NIT: 00890205581-8

FECHA DE EXPEDICION: 29/06/2024

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.2400000243

LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0008 0101 000
Con Dirección No. LOMO DEL REY
Avaluo de $ 1,028,000
Propietario: 13828186
Nombre: JAIRO RANGEL BERNAL
Area Terreno: 16 Ha. 7,500.00 Mts2 Area Construida: 0.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

ALCALDIA
TONA

PERSONA ENCARGADA

cadena. 27-10-24

Ca512840858

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ACTA DE REPARTO NOTARIAL
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

TIPO DE REPARTO	Ordinario, Primera Categoria
ENTIDAD OBLIGADA	
NOMBRE:	ALCALDIA DE GIRON
CORREO:	alcalde@giron-santander.gov.co
DIRECCION:	CALLE 25 NUMERO 30 - 32 CENTRO HISTORICO
SOLICITUD	
FECHA:	2024-12-20 13:03:26
ACTOS:	09020000 - ACTUALIZACION AREA,01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES,
OBSERVACIONES:	ADQUISICIÃ"N DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÃ"N DE RECURSOS HÃ-DRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON . EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÃ-CULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÃ-CULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÃ- COMO POR EL ARTÃ-CULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÃšNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÃ-CULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019â€•
INTERVINIENTES	
NOMBRE / CEDULA:	Municipio de GirÃ³n, Marta DÃ-az GualdrÃ³n
CORREO:	alcalde@giron-santander.gov.co marta06617@gmail.com
REPARTO	
ACTA DE REPARTO	52967
FECHA:	2024-12-20 13:56:22
NOTARIA:	CUARTA BUCARAMANGA
CATEGORIA DE REPARTO:	Ordinario, Primera Categoria
HASH:	8f1e1675d515db3113764218992f07af
DESCRIPCIÓN	
DEPARTAMENTO:	SANTANDER
MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
DIRECCIÓN:	Municipio de Tona
CUANTIA:	1,891,953,521
UNIDADES:	6
MATRICULAS:	300-78322, 300-55829, 300- 54158, 300-74869, 300-62372, 300-34130

La anterior información fue generada por el Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a 2024-12-20.

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO

Director de Administración Notarial

Verificar en sistema
https://servicios.supernotariado.gov.co/pdf/acta_reparto88f1e1675d515db3113764218992f07af.pdf

Se precisa a los usuarios que este poder será digitalizado y almacenado en el archivo de puestos, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5º del decreto 019 de 2012 y demás normas que lo modifiquen o adicionen, para los fines allí establecidos. En consecuencia el presente ejemplar será el único que podrá allegarse a las instancias de destino.

Señor (a)
NOTARIO (a)
E. S. D.

JAIRO RANGEL BERNAL, varon, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de Ciudadanía Número: **13.828.186** expedida en Bucaramanga-Santander, estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, actuando en mi condición de propietario y poseedor del siguiente bien inmueble:

Predio Número: **68820- 00-00-0008-0101-000,** identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **300-78322** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga Departamento – Santander el derecho de dominio propiedad y posesión quieta y pacífica del siguiente BIEN INMUEBLE: *UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO* ***" LOMA DE REY."*** *Ubicado en el corregimiento de Berlín , vereda de Ucata del Aburrido , Municipio de Tona, Lote que mide aproximadamente OCHO (8) HECTAREAS, Doscientos cincuenta metros (8 Has 2.250 Mts2)* "alinderado así: tomando de una talanquera de ahí línea recta a la Quebrada de Barranquilla, colindando con propiedades de Elena Guevara, se sigue aguas abajo hasta encontrar una piedra junto a la Quebrada y lindando con de José Llanes y de travesía a encontrar una piedra en la hoyadita del nacimiento del agua que baja a Bochalema y lindando con terrenos de celestino contreras, y de ahí línea recta al primer lindero."

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, de mencionarse la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace sobre cuerpo cierto, la Matricula Inmobiliaria que se enajena es **300- 78322** y Cedula Catastral Numero: **68820-00-00-0008-0101-000.** -------

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato no cuenta con servicios públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA: TITULO DE ADQUISICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirió por compra hecha a: MARTHA DIAZ GUALDRON, según Escritura Publica Numero 2103 de Fecha Abril 13 de 2023, otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga. –

Que en mi condición de propietario y poseedor del inmueble relacionado celebre contrato de promesa de compraventa con la señora **MARTHA DIAZ GUALDRON** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.294.023 expedida en Bucaramanga, que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la señora **MARTHA DIAZ GUALDRON,** identificada con la cédula de ciudadanía número 63.294.023 expedida en Bucaramanga.

Mi apodera especial se encuentra investida de todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente poder el cual se prolonga y se extiende hasta el cumplimiento del mandato que corresponde a la firma de la escritura pública de compraventa total o Parcial a nombre de la persona Jurídica o Natural o a ella misma e identificar el saldo. -

ID 1734396/469

CONFIDENTIAL

Mi apoderada además de estar facultado para suscribir la (s) Escritura (s) Publica (S) de los actos jurídicos:

1. **VENDA E IDENTIFIQUE EL SALDO O SE VENDA A ELLA MISMA,** también queda ampliamente facultado para el cabal cumplimiento de este mandato, para realizar todas las gestiones y diligencias que sean necesarias, para el perfeccionamiento del acto, y todas las demás que le confiere el ART 70 DEL C.P.C, e, incluso la de cobrar y recibir los valores correspondientes a la venta y estos sean girados a su nombre. Igualmente le confiero facultades expresas para que fije el precio de venta del inmueble antes mencionado, suscriba el contrato de Promesa de compraventa y firma la Escritura Publica de Compraventa e Identificación del Saldo; así como firmas cualquier Escritura Publica de adicción , aclaración o resolución de los actos que por este PODER ESPECIAL he facultado si a ello hubiere lugar y en fin para que realice todos los tramites al cabal cumplimiento de mi mandato, de manera que en ningún momento se presuma que carece de facultades para representarme; así mismo mi apoderado queda especialmente investido para nombrar apoderado para fines relacionados con el mismo bien.

2. **Para que se notifique de la OFERTA DE COMPRAVENTA**

2. **Fijar el precio del inmueble.**

3. **Para que firme la PROMESA DE COMPRAVENTA TOTAL o PARCIAL y EDIFICAR EL SALDO**

4. **Firmar suscribir la ESCRITURA PÚBLICA por la cual se perfeccione el contrato al igual que firmar cualquier escritura de Venta total o Parcial, identificación del saldo adicción, aclaración o resolución de los actos que por este PODER ESPECIAL AMPLIO E IRREVOCABLE he facultado si a ello hubiera lugar y en fin para que realice todos los tramites al cabal cumplimiento del mandato, de manera que en ningún momento se presuma que carece de facultades de representación.**

5. **Para que se Venda a persona Natural o Jurídica o se venda a ella misma total o parcialmente y identifique el saldo y este quede a nombre de la persona que ella estime conveniente.**

6. **Así mismo mi apoderada queda especialmente investida para nombrar apoderados para fines relacionados con el inmueble y las facultades conferidas.**

7. **HACER ENTREGA formal y material de bien objeto del presente poder a nombre de PERSONA NATURAL o JURIDICA QUE EL DECIDA Y DETERMINE**

8. **Para que realice todos los trámites y renuncie a términos si hubiere lugar.**

9. **También queda ampliamente facultada para el cabal cumplimiento de este mandato, para realizar todas las gestiones y diligencias que sean necesarias, para el perfeccionamiento del mandato, incluso la de cobrar, radicar cuentas de cobro y recibir los valores correspondientes a la venta y estos sean girados a su nombre.**

CONTROLLED COPY

10. También queda facultada, para adelantar los trámites necesarios ante cualquier ENTIDAD PUBLICA y sus respectivas secretarias que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato encomendado. Además, así mismo para notificarse del acto administrativo de DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA, SANAMIENTO AUTOMATICO, si hubiere lugar a ello y renuncie a los términos de ejecutoria de este acto administrativo en fin en todo lo concerniente a este mandato.

Igualmente, manifiesto, que de conformidad con la Ley 258/1996, modificada por la Ley 854/2003, , que el inmueble que autorizo Vender **NO SE ENCUENTRA EFACTADO A VIVIENDA FAMILIAR ,** faculto a mi apoderado Especialmente para que tramita la presente declaración a fin de que quede consignada en la Escritura Pública de Compraventa .-

Por lo anterior solicito tener a la persona anteriormente mencionado como apoderado para los efectos descritos en este memorial.

Del señor Notario, atentamente;

JAIRO RANGEL BERNAL
C.13.828.186 DE BUCARAMANGA

Acepto;

MARTHA DIAZ GUALDRON
A. 63.294.023 DE BUCARAMANGA

CONTAINED SOURCES

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 54973

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciseis (16) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría octava (8) del Círculo de Bucaramanga, compareció: JAIRO RANGEL BERNAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0013828186 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

54973-1



e1bfc434a7
16/12/2024 14:41:41

--------Firma autógrafa--------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: PODER

MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
Notario (8) del Círculo de Bucaramanga , Departamento de Santander
Consulte este documento en https://notarial.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: e1bfc434a7-16/12/2024 14:42:23

CONFIDENTIAL

NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NIT. 63.294.029-3

CARRERA 14 35-18 Tel. 6428966
IVA - Régimen Común

Factura Electronica Nro. FEE- 7223

Escritura Nro. 1444 27/12/2024
Radicación Nro. 25987 *1 de 1*
Fecha: **27/12/2024 04:17:38** PILAR

Cliente: 13,828,186
RANGEL BERNAL JAIRO

LOMA DEL REY

Inmueble:

Otorgantes:

13,828,186 0	RANGEL BERNAL JAIRO	890,204,802 6	MUNICIPIO DE GIRON

Actos: COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

Cuantias: 260,199,336

Avaluos:

Res. 00773 de 2024-01-26

CUFE:f55b0dc9c8e9a0fd972d0fb3bc2076032e5f15e4281d77c90c48162076e66018d5260f4dd727259e213ee2920c3cd6fc

Derechos Notariales:

Derechos Notariales - COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES	807,795
Hojas de la Escritura [14]	70,000
Copias de Escritura [1C 2P] (279 Hojas)	1,395,000
Domicilio [1]	8,900
Representación Legal [1]	3,200
Firma digital [1]	9,400
Biometria [2]	8,800
Transferencia Cibernetica [1]	9,400
Subtotal :	**2,312,495**

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	19,750
Fondo Nacional de Notariado	19,750
Iva 19%	439,374
Otros	50,000
Subtotal :	**528,874**

Efectivo: 2,841,369

Total a Pagar: 2,841,369

Son: DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE

Observaciones:

CANCELAN EN EFECTIVO 100% DERECHOS NOTARIALES, TOMO FIRMAS PILAR, BIOMETRIA PILAR LIQUIDO PILAR NO DEJAN PARA BF Y REGISTRO.

Resolución 18764077524690 del 2024-08-20
Desde FEE6674 Hasta FEE20000

NOTARIA 4ª DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
LIQUIDACIÓN
Pilar Beltrán C.

NOTARIA 4ª
27 DIC 2024
CANCELADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501305564107564377 **Nro Matrícula: 300-78322**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: TONA VEREDA: TONA
FECHA APERTURA: 24-07-1981 RADICACIÓN: 81-16301 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1981
CODIGO CATASTRAL: **0000000080101000**COD CATASTRAL ANT: 000008101
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BERLIN, VEREDA DE UCATA O EL ABURRIDO, CON AREA DE 8 HTS.2.2.50 MTRS.2., APROXIMADAMENTE., ALINDERADO ASI: TOMANDO DE UNA TALANQUERA DE AHI LINEA RECTA A LA QUEBRADA DE BARRANQUILLA, COLINDANDO CON PROPIEDADES DE ELENA GUEVARA, SE SIGUE AGUAS ABAJO HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA JUNTO A LA QUEBRADA Y LINDANDO CON DE JOSE LLANES Y DE TRAVESIA A ENCONTRAR UNA PIEDRA EN LA HOYADITA DEL NACIMIENTO DEL AGUA QUE BAJA A BOCHALEMA Y LINDANDO CON TERRENOS DE CELESTINO CONTRERAS, Y DE AHI LINEA RECTA AL PRIMER LINDERO."

------------ SEGUN ESCRITURA 1444 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. -------- RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS. ------- UN AREA DE 16 HECTAREAS + 4.603,22 M2. ----------- SEGUN ESCRITURA 1444 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. ------- RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS. ------- UN AREA DE 16 HECTAREAS + 4.603,22 M2. ------------ PARAGRAFO PRIMERO: NO OBSTANTE LA MENCION DE SU CABIDA Y LA DESCRIPCION DE LOS LINDEROS DEL TERRENO, LA TRANSFERENCIA SE HACE SOBRE CUERPO CIERTO, CUALQUIER EVENTUAL DIFERENCIA QUE PUEDA RESULTAR DE CABIDA REAL O SEA 16 HECTAREAS 4.603,22 M2 DE AQUI SE DECLARA, NO DARA LUGAR A RECLAMO POR NINGUNA DE LAS PARTES, LA MATRICULA INMOBILIARIA QUE SE ENEJENA ES 300-78322 Y PREDIAL NUMERO 68820-00-00-008-0101-000.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: **0** METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: **0**
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOMA DEL REY
2) VR PIRGUA - LOTE DENOMINADO LOMA DEL REY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-11-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1741 DEL 25-10-1967 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130556410756437 7 **Nro Matrícula: 300-78322**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: RAMÍREZ V. DE GUEVARA OLAYA

A: CONTRERAS SANABRIA NICDLAS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-07-1981 Radicación: 16301

Doc: ESCRITURA 2127 DEL 06-07-1981 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONTRERAS SANABRIA NICOLAS

A: GARCIA VILLAMIZAR GUSTAVO X

A: GARCIA VILLAMIZAR HERNAN X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-2016 Radicación: 2016-300-6-38914

Doc: ESCRITURA 4192 DEL 19-07-2016 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VILLAMIZAR GUSTAVO CC# 13829438

DE: GARCIA VILLAMIZAR HERNAN CC# 13810862

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-11-2016 Radicación: 2016-300-6-48193

Doc: OFICIO 2904 DEL 22-11-2016 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 68001400301020160062900

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ CARDOZO SERGIO ANDRES

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-2017 Radicación: 2017-300-6-11097

Doc: OFICIO 02 DEL 12-01-2017 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCIÓN PERSONAL. OFICIO N° 2904 DE 22/11/2016. RADICADO: 00629-2016.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: DIAZ CARDOZO SERGIO ANDRES

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-07-2017 Radicación: 2017-300-6-28052

Doc: OFICIO 3091 DEL 07-07-2017 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130556410756437 7 **Nro Matrícula: 300-78322**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2017-00170-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FLOREZ HERRERA ABILIO CC# 91265806

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-300-6-42066

Doc: OFICIO 2465 DEL 01-11-2019 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RAD 2019-00302-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDDVAL RAMIREZ ALVARO CC# 91343417

DE: SANDOVAL RAMIREZ BASILIO CC# 91342089

DE: SANDOVAL RAMIREZ GERMAN CC# 91346904

DE: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO CC# 91340680

DE: SANDOVAL RAMIREZ LUIS ALBERTO CC# 91340336

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-11-2022 Radicación: 2022-300-6-45080

Doc: OFICIO 412 DEL 27-07-2022 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2017-00170-00 OFICIO N°3091 DEL 07/7/2017 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FLOREZ HERRERA ABILIO CC# 91265806

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-11-2022 Radicación: 2022-300-6-45080

Doc: OFICIO 412 DEL 27-07-2022 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REMANENTE A CARGO DEL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD MEDELLIN RAD 2020-00539

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COLTEFINANCIERA S.A.

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-06-2023 Radicación: 2023-300-6-18259

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130556410756437 7 **Nro Matrícula: 300-78322**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 3148 DEL 17-03-2023 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE MEDELLIN

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO DE REMANENTE A CARGO DEL JUZGADO NOVEND CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD MEDELLIN RADICADO 05001-40-03-009-2020-00539-00, OFICIO N° 412 DEL 27/7/2022 DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COLTEFINANCIERA S.A. NIT. 890927034-9

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-06-2023 Radicación: 2023-300-6-18261

Doc: ESCRITURA 2103 DEL 13-04-2023 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ GUALDRON MARTHA CC# 63294023

A: RANGEL BERNAL JAIRO **CC# 13828186 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-300-6-27131

Doc: OFICIO 125 DEL 14-03-2023 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO VERBAL. RAD: 2019-00302-00, OFICID 2465 DEL 01/11/2019, JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANDOVAL RAMIREZ ALVARO CC# 91343417

DE: SANDOVAL RAMIREZ BASILIO CC# 91342089

DE: SANDOVAL RAMIREZ GERMAN CC# 91346904

DE: SANDOVAL RAMIREZ HIPOLITO CC# 91340680

DE: SANDOVAL RAMIREZ LUIS ALBERTO CC# 91340336

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-11-2024 Radicación: 2024-300-6-41578

Doc: OFICIO . DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA SEGÚN DECRETO 000219 DE 29/11/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130556410756437 7 **Nro Matrícula: 300-78322**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-300-6-44268

Doc: DECRETO 00232 DEL 16-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $260,199,336

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (AREA: 16 HAS 4603.22 M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: RANGEL BERNAL JAIRO **CC# 13828186 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-12-2024 Radicación: 2024-300-6-45417

Doc: RESOLUCION 000238 DEL 19-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: **0944** INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: RANGEL BERNAL JAIRO **CC# 13828186 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-905

Doc: DECRETO 00219 DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA OFICIO DE 29/11/2024 -SEGÚN DECRETO N°00219 DE 2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-911

Doc: ESCRITURA 1444 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SEGUN DECRETO N° 00232 DE 16/12/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: RANGEL BERNAL JAIRO **CC# 13828186**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-911

Doc: ESCRITURA 1444 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $260,199,336

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RANGEL BERNAL JAIRO CC# 13828186

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130556410756437 7 **Nro Matrícula: 300-78322**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-911

Doc: ESCRITURA 1444 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS SANEAMIENTO AUTOMATICO POR MOTIVO DE UTILIDAD PUBLICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-19964 **FECHA: 30-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL

cadena. **República de Colombia** Aa102172170

No: 1.450 ----------

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA----------

FECHA: DICIEMBRE 27 DE 2.024----------

ACTO o CONTRATO: COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SIN AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR. ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ----------

VENDEDORES: MARTHA DIAZ GUALDRON ----------

COMPRADOR: MUNICIPIO DE GIRON ----------

UBICACION DEL INMUEBLE: ----------

PREDIO RURAL SANTA RITA"VEREDA LAS VEGAS, MUNICIPIO DE TONA - SANTANDER. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-62372. ----------

CODIGO CATASTRAL: 68820-00-00-0010-0059-000. ----------

VALOR DE LA VENTA: $ 162.790.441, oo ----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024). Ante el Despacho de la Doctora, **LUZ HELENA CAICEDO TORRES,** Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga, compareció:.----------

---

PARTE PRIMERA: compareció: **MARTHA DIAZ GUALDRON,** mujer, mayor de edad, hábil, de estado civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número: **63.294.023** Expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, y quien para efectos de este contrato se llamara **LA VENDEDORA** , por una parte **y,** por otra parte el Doctor: **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA** , varón, mayor de edad, hábil, identificado con la cedula de

NOTARIA 4 JURIDICO 13 ENE 2025

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172170

30-09-24 11475OSDS2S2AOOa

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

Ciudadanía Numero: 1.090.385.528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander); quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE GIRON , SANTANDER , NIT: 890-204.802- 6,** en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL ,** posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Girón – Santander , autorizado por el Concejo Municipal de Girón – Santander, mediante el acuerdo municipal No. 026 del 20 de noviembre de 2024 "**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON PARA QUE DECLARE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA Y CONDICIONES DE URGENCIA Y POSTERIORMENTE REALICE LA ADQUISICON DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEJICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA-SA.ESP (amb) Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTICULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASI COMO POR EL ARTICULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015 QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019**" documentos que se protocolizan con el presente Instrumentos Público Notarial **y**, quien en los sucesivo se denominara **EL COMPRADOR y** en consecuencia proceden a **CELEBRAR ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA**

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

, que se rigen por las siguientes Clausulas:----------

----------CONSIDERACIONES----------

PRIMERA: QUE LA EXPONENTE VENDEDORA: Es propietaria del derecho real de dominio sobre el 100% de un **PREDIO DENOMINADO SANTA RITA,** ubicado en las Vegas, Municipio de Tona, Departamento de Santander, con matrícula Inmobiliaria Numero: **300-62372 y Cedula Catastral Numero: 68820-00-00-0010-0059-000 el cual se describe más adelante.** ----------

PARÁGRAFO 1: El inmueble sobre el cual se ejercer el derechos real del 100% , recién mencionado es una Lote de terreno **DENOMINADO**: SANTA RITA, ubicado en las Vegas, del Municipio de Tona, con una cabida aproximada de veinte hectáreas 20 (has), el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera. Partiendo desde el portillo o boquerón que se encuentra en la peña de la Mesa de Juan Rodríguez y que la salida a dicha Mesa, tomando por el lindero fijo el borde del boquerón, en una línea aproximada de trescientos metros cuadrados (300,00 mts2) hasta ponerse al frente de una peñita que esta al pie de un ojo de agua y cogiendo por esta peñita abajo a dar a un camino real que va de Bucaramanga al Paramo, de este punto, se vuelve camino real arriba, hasta salir a la carretera en la curva de Bataclanes y siguiendo por toda la carretera arriba hasta llegar a la primera hoya que se encuentra y de aquí a la línea recta a una piedra grande marcada con una cruz que sirve de mojón del lindero del terreno que antes era de Buenahora Portilla, hoy Girselda Capacho, y de dicha piedra o mojón se sigue de para arriba en línea recta, lindando con terrenos que eran de Buenahora Portilla, hoy el vendedor, hasta encontrar el portillo o boquerón del primer lindero en La peña de la Mesa de Juan Rodríguez. Son colindantes; POR EL ORIENTE: con de

Aa102172171
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
114710Oa5SSD52A2
cadena. ra.sspsssiio

la comunidad de la Mesa de Juan Rodríguez, **POR EL NORTE:** con la Hacienda de la Mariana de Propiedad de Luis Emilio Ruiz Sierra. **POR EL OCCIDENTE:** hoy con Miguel Montañez, antes con la Hacienda de la Mariana, **POR EL SUR**: Hoy con propiedad de Miguel Montañez, antes con propiedades de Griselda Capacho, Marcelino Barrios y del vendedor. **PARÁGRAFO 2:** El área de veinte (20) hectáreas, será susceptible a la figura de saneamiento automático, toda vez que el área real que corresponde a levantamiento topográfico es de nueve (9) hectareas + 9536,22 mts2----------

---

SEGUNDA: Que el inmueble antes citado, según concepto emitido por la autoridad ambiental (**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB), mediante oficio con radicado CDMB No 13325 de 31 de julio de 2024 , para los predios identificados con Números:** 68820-00-0008-0095-000 (PREDIO BOCAHALEMA) : 68820-00-0008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECTIO); **68820-00-001-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS);** 68820-00-00-0008-0101-000(PREDIO LOMA DEL REY) ; 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y, 68820-00-00-0008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO), se encuentran en la **ZONA ESTRATEGICA ALTA DE LA JURISDICCION DE LA CDMB,** que hace parte del documento actualizados de las zonas de importancia estratégica para la regulación y calidad hídrica o la implementación de esquemas de pagos por Servicios Ambientales por parte de la Entidad Territorial del Área de Jurisdicción de a CDMB . Enel marco de la Ley 99 de 1993 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2105, Decreto Ley 870 de 2018 y Decreto Nacional 1075 de 2108. Estos estudios se dan con el visto bueno de la autoridad ambiental

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

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA - CDMB y tal como lo señala el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, los identifico, delimito y priorizo, que el Municipio de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 2.2.9.8.4.2. del Decreto Único Reglamentario del 1076 de 2015, para ser adquiridos por el ente territorial. documento que se anexa para su protocolización y el suscrito secretario de Planeación del Municipio de Tona, expidió CERTIFICADO **DE USO DE SUELO CUS 020-2024,** que de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio de Tona y según Acuerdo No. 014 de Septiembre 28 de 2003, la reglamentación de uso de suelo es la siguiente: ----------

ARTICULO 58: DE LOS SUELO DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL. ----------

USO PRINCIPAL: RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES. ----------

---

TERCERA: QUE LA VENDEDORA, transfiere a título de VENTA al MUNICIPIO DE GIRON, con NIT: 890-204.802-6 ,el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre **PREDIO DENOMINADO SANTA** RITA, ubicado en las Vegas , Municipio de Tona, Departamento de Santander , con una cabida aproximada de veinte hectáreas 20 (has) , el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera · Partiendo desde el portillo o boquerón que se encuentra en la Mesa de la peña de Juan Rodríguez y que la salida a dicha Mesa, tomando por el lindero fijo el borde del boquerón, en una línea aproximada de trescientos metros cuadrados (300,00 mts2) hasta ponerse al frente de una peñita que esta al pie de un ojo de agua y cogiendo por esta peñita abajo a dar a un camino real que va de

DRA. LUZ HELENA CALLEJO TORRES
NOTARIA CUARTA
GIRON - SANTANDER
Aa102172172
30-09-24 114722AOOaSHSOS2
cadena. No Reembolsable

Bucaramanga al Paramo, de este punto, se vuelve camino real arriba, hasta salir a la carretera en la curva de Bataclanes y siguiendo por toda la carretera arriba, hasta llegar a la primera hoya que se encuentra y de ahí recta a una piedra grande marcada con una cruz que sirve de mojón del lindero del terreno que antes era de Buenahora Portilla, hoy Girselda Capacho, y de dicha piedra o mojón se sigue de para arriba en línea recta, lindando con terrenos que eran de Buenahora Portilla, hoy el vendedor, hasta encontrar el portillo o boquerón del primer lindero en La peña de la Mesa de Juan Rodríguez. Son colindantes; **POR EL ORIENTE:** con de la comunidad de la Mesa de Juan Rodríguez, **POR EL NORTE:** con la Hacienda de la Mariana de Propiedad de Luis Emilio Ruiz Sierra. **POR EL OCCIDENTE:** hoy con Miguel Montañez, antes con la Hacienda de la Mariana, **POR EL SUR**: Hoy con propiedad de Miguel Montañez, antes con propiedades de Griselda Capacho, Marcelino Barrios y del vendedor. - Se distingue en el catastro con el Numero Catastral **68820-00-00-0010-0059-000 y matrícula 300 – 62372 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.**----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace sobre cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que da **resultar de su cabida real o sea 9 Hectáreas 9.536,22 metros** que aquí declara , no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes , la Matricula Inmobiliaria que se enajena es: **300-62372 y Predial Numero. 68820-00-00-0010-0059-000.** ----------

PARAGRAFO: Que para dar cumplimiento al Articulo 6 de la Ley 258 de 1995 reformada por la Ley 854 de 2003, La parte Vendedora manifiesta bajo la Gravedad del Juramentó que el inmueble objeto de la presente venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----------

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

CUARTA- TRADICION: LA VENDEDORA: Declara que el derecho pleno de dominio que ostenta sobre la parte del inmueble que por este instrumento enajena, adquirió el **100% por COMPRAVENTA hecha a: LIZARAZO MANTILLA HOLMER ALFONSO, LIZARAZO MANTILLA JHON ALEXANDER, LIZARAZO MANTILLA YENNY PAOLA Y MANTILLA MANTILLA MARIA TERESA, según escritura Pública Numero: 4462** de Fecha **31-08-2024 , Otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga.** ----------

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de: **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL CUATRO CIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 162.790.441,00).** El cual se encuentra respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal No 24-01480 y certificado del Banco de Proyectos **BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024,** y El pago se efectuará de la siguiente forma: **, que se cancelará de la siguiente forma a) La suma de: OCHENTA Y UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS CON 5 CENTAVOS ($ 81.395.220,05) que serán cancelados como anticipo a la MINUTA DE CONTRATO Numero: 681 de Fecha 19 de Diciembre de 2023 y Otrosí al contrato 681 de Fecha 23 de diciembre de 2024 y b) El saldo o suma de: OCHENTA Y UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS CON 5 Centavos ($ 81.395.220,05 serán cancelados** una vez la VENDEDORA presente la Escritura debidamente Registrada y a nombre de **MUNICIPIO DE GIRON.** ----------

PARAGRAFO PRIMERO: El precio de la venta lo determino el avaluó Comercial Corporativo elaborado por la **SCA LONJA INMOBILIARIA Y AVALUADORA – REGIONAL SANTANDER, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Seccional**

DRA. LUZ HELENA OAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA
Aa102172173
30-09-24 11473252AOOa5ESD
cadena.

Santander de Fecha 31 de julio de 2024 el cual se protocoliza en el presente instrumento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el precio y forma de pago se tiene en cuenta el Articulo 61 de la Ley 388 de 1997 que introdujo modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: El predio de adquisición igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi , la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscrititos en las Lonjas o asociaciones correspondientes en consecuencia con lo preceptuado por el Articulo 27 Decreto - Ley 2150 de 1995 y el Numero 1 del Articulo 83 del Decreto 1510 de 2013 , en consecuencia con lo dispuesto en el parágrafo primero. **PARAGRAFO TERCERO:** Los otorgantes bajo la gravedad del juramento declaran que el precio es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, Articulo 61)Esta declaración se hace libre y espontanea sin ninguna responsabilidad por parte del Notario, **PARAGRAFO CUARTO.-** En todo caso ,el desembolso del dinero correspondiente al pago previa contratación contra el 50% y el saldo contra el Certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga en que figure el derecho pleno objeto de la compraventa se encuentra libre de gravámenes o cualquier limitación al derecho de dominio. Por las especiales condiciones del predio expresas claramente en las Cláusulas Segunda y Tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisidores le es aplicable lo dispuesto En el Artículo 156 de la Ley 1753 de 2015, 21 de la Ley 1682 de 2013, así como el Decreto 737 de 2014. **SEXTA- RENUNCIAS: LA VENDEDORA** renuncia al ejercicio de la acción

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

resolutoria y de cualquiera otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público; por lo tanto, solo podrá ejercitar acciones personales para obtener los pagos en caso de que los mismos llegaren a quedar pendientes. ----------

Por las especiales condiciones del predio expuestas claramente en las cláusulas segunda y tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisiciones les es aplicable lo dispuesto en el artículo 58 la constitución nacional Ley 99 de 1989 modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y articulo 156 de la Ley 1753 de 2015, Artículos 156 de la Ley 1753 de 2015, artículo 21 de la ley 1682 de 2013. ----------

SEPTIMA.- SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantiza que no ha vendido ni de otro modo ha transferido a ninguna otra persona o entidad la propiedad plena que tiene y ejerce sobre la zona objeto de contrato. **LA VENDEDORA** asume el saneamiento del predio que vende y responde porque el inmueble que transfiere mediante esta escritura se halle libre de gravámenes, demandas, arrendatarios, ocupantes, embargos, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, servidumbres, anticresis, hipotecas, o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente manifiesta que se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble al **MUNICIPIO DE GIRON.** En consecuencia, **LA VENDEDORA** deberá entregar los respectivos paz y salvos del impuesto predial y de valorización. También se

Aa102172174
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
114740525252AOOaSK
cadena. Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

obliga al saneamiento en todos los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. Además se compromete a aceptar la denuncia del pleito que le instaure el Municipio de Girón en el evento de llegar a ser demandado por terceros basados en esta negociación; y desde ya autoriza a el **MUNICIPIO DE GIRON** - para el ingreso de personal y maquinaria, para la ejecución de cualquier obra.----------

OCTAVA. – ENTREGA MATERIAL: LA VENDEDORA hace entrega real y material de la zona de terreno objeto del presente contrato de compraventa y la totalidad de las mejoras allí existentes, a la firma del presente contrato.----------

NOVENA. Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de **Desarrollo denominado MÁS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027",** y certificado del banco de proyectos 2024683070092 suscrito por el secretario de Hacienda de fecha 30 de octubre de 2024. De igual forma se protocoliza oficio, de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA ----------

PARAGRAFO. – SANEAMIENTO AUTOMATICO: Acogiéndose a lo previsto en el Articulo 245 la Ley 1450 de 2011, el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, aplicar al **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** a favor de la entidad pública por motivos de utilidad pública e interés social, respecto de su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley, meras acciones indemnizatorias que podrán

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

dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la entidad pública adquirente. ----------

---

----------**CAPITULO SEGUNDO**----------

----------**SANEAMIENTO AUTOMATICO**----------

Comparece nuevamente el Doctor **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Número: 1.090.385.528 Expedida en Cúcuta Norte de Santander; quien obra en calidad de **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON , Nit: 890-204.802-6,** en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL ,** posesionado mediante Escritura Publica No 2213 del 28 de diciembre de 2023 de la Notaria Unica del Círculo de Girón, y quien actúa debidamente autorizado por el concejo Municipal Según Acuerdo No 026 del 20 de Noviembre del 2024 . quien manifesto y dijo: ----------

---

PRIMERA: Que el inmueble **DENOMINADO SANTA RITA,** ubicado en las Vegas, Municipio de Tona, Departamento de Santander, con una cabida aproximada de veinte hectáreas 20 (has), el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera · Partiendo desde el portillo o boquerón que se encuentra en la peña de la Mesa de Juan Rodríguez y que la salida a dicha Mesa, tomando por el lindero fijo el borde del boquerón, en una línea aproximada de trescientos metros cuadrados (300,00 mts2) hasta ponerse al frente de una peñita que esta al pie de un ojo de agua y cogiendo por esta peñita abajo a dar a un camino real que va de Bucaramanga al Paramo, de este punto, se vuelve camino real arriba, hasta salir a la carretera en la curva de Bataclanes y siguiendo por toda la carretera arriba, hasta llegar a la

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172175

30-09-24 11475950525ZAOOa

cadena.

primera hoya que se encuentra y de ahí linea recta a una piedra grande marcada con una cruz que sirve de mojón del lindero del terreno que antes era de Buenahora Portilla, hoy Girselda Capacho, y de dicha piedra o mojón se sigue de para arriba en línea recta, lindando con terrenos que eran de Buenahora Portilla, hoy el vendedor, hasta encontrar el portillo o baquerón del primer lindero en La peña de la Mesa de Juan Rodríguez. Son colindantes; **POR EL ORIENTE:** con de la comunidad de la Mesa de Juan Rodríguez, **POR EL NORTE:** con la Hacienda de la Mariana de Propiedad de Luis Emilio Ruiz Sierra. **POR EL OCCIDENTE:** hoy con Miguel Montañez, antes con la Hacienda de la Mariana, **POR EL SUR**: Hoy con propiedad de Miguel Montañez, antes con propiedades de Griselda Capacho, Marcelino Barrios y del vendedor. - Se distingue en el catastro con el Numero Catastral **68820-00-00-0010-0059-000 y matrícula 300 – 62372 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.** ----------

SEGUNDA: El predio recién mencionado se encuentra ubicado en una La Microcuenca río Tona, la cual hace parte del **POMCA Río Alto Lebrija**, se considera un área abastecedora estratégica para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (amb) y del embalse de río Tona (Localizado en el municipio de Bucaramanga), es el principal afluente del recurso hídrico de los Municipios de Girón, Bucaramanga y Floridablanca, donde se capta el agua para el acueducto metropolitano de Bucaramanga. Adicionalmente, al estar ubicado en un área de **IMPORTANCIA ESTRATÉGICA -MICROCUENCA RIO TONA**, seleccionada de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8,79 y 95 de la Constitución Nacional , preceptos desarrollados a través de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de 29 de Agosto de 2023 , Ley 388 de 1997, articulo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y Articulo 156 de la Ley 1753 de 2015 y

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

especialmente del Acuerdo Municipal 026 de Noviembre 2024 documentos que se anexan al protocolo. ----------

TERCERA: Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de Desarrollo denominado MÁS CAMPO PARA EL PROGRESO 2027- adquisición del predio de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten el agua al Municipio de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 y certificado del banco de proyectos BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024 suscrito por el secretario de Hacienda, oficio de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA.----------

CUARTA: El Gobierno Nacional sancionó la Ley 1753 DE 2015, en el que se estipula: *"Artículo 156* ***Saneamientos por motivos de utilidad pública.*** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo **245 de la Ley 1450 de 2011** y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, la adquisición de inmuebles gozará en favor de la entidad que los adquiere del saneamiento automático respecto de cualquier vicio de forma o de fondo, medidas cautelares, gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de propiedad y, en general, de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente. El **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente. Ningún **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** implicará el levantamiento de servidumbres de

Aa102172176
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
1147100a5D5D52A2
cadena

utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, tecnologías de la Información y las comunicaciones y la industria del petróleo..." --

---

----------**QUINTA:** Que en el presente caso la entidad pública ha agotado las etapas previas necesarias, a fin de hacer uso del **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** de la titulación, de lo cual da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria **300 – 62372** que se protocoliza. ----------

---

SEXTA: Que por el acto primero del presente instrumento público notarial el **MUNICIPIO DE GIRON** adquirió a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio pleno del 100%: respecto a **9 Hectáreas + 9.536,22 mts2** con destino áreas de protección, alinderado así: El inmueble sobre el cual se ejercitan la propiedad plena recién mencionada es un **LOTE DENOMINADO SANTA RITA,** ubicado en las Vegas , Municipio de Tona, Departamento de Santander , con una cabida aproximada de veinte hectáreas 20 (has) , el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera · Partiendo desde el portillo o boquerón que se encuentra en la peña de la Mesa de Juan Rodríguez y que la salida a dicha Mesa, tomando por el lindero fijo el borde del boquerón, en una línea aproximada de trescientos metros cuadrados (300,00 mts2) hasta ponerse al frente de una peñita que esta al pie de un ojo de agua y cogiendo por esta peñita abajo a dar a un camino real que va de Bucaramanga al Paramo, de este punto, se vuelve camino real arriba, hasta salir a la carretera en la curva de Bataclanes y siguiendo por toda la carretera arriba, hasta llegar a la primera hoya que se encuentra y de ahí recta a

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

una piedra grande marcada con una cruz que sirve de mojón del lindero del terreno que antes era de Buenahora Portilla, hoy Girselda Capacho, y de dicha piedra o mojón se sigue de para arriba en línea recta, lindando con terrenos que eran de Buenahora Portilla, hoy el vendedor, hasta encontrar el portillo o boquerón del primer lindero en La peña de la Mesa de Juan Rodríguez. Son colindantes; **POR EL ORIENTE:** con de la comunidad de la Mesa de Juan Rodríguez, **POR EL NORTE:** con la Hacienda de la Mariana de Propiedad de Luis Emilio Ruiz Sierra. **POR EL OCCIDENTE:** hoy con Miguel Montañez, antes con la Hacienda de la Mariana, **POR EL SUR**: Hoy con propiedad de Miguel Montañez, antes con propiedades de Griselda Capacho, Marcelino Barrios y del vendedor. - Se distingue en el catastro con el Numero Catastral **68820-00-00-0010-0059-000** y **matrícula 300 – 62372 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.** ----------

---

SEPTIMA: CALIDAD JURIDICA E IMPORTANCIA ESTRATEGICA DEL PREDIO: El predio **SANTA RITA** , materia de esta venta de acuerdo a lo informado por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB, en oficio CDMB- de Fecha 08/09/2024, RADICADO 11018 , se encuentra zonificado de la siguiente manera: **AREA DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA – ALTA MICROCUENCA RIO TONA**, de la jurisdicción de la CDMB, en la cual se declaran y delimitan, unas zonas de protección y desarrollo de los Recursos Naturales Renovables. **2.- DELIMITACION DEL PARAMO JURISDICCION SANTURBAN – BERLIN,** declarado mediante Resolución 2090 del

Aa102172177
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114722AOOsASDS2
cadena.

2014, Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS) , se observa la existencia de diferentes drenajes como el nacimiento **QUEBRADA IMNOMIDAS** , que discurre hacia el embalse de Tona y abastecen el Acueducto de Bucaramanga y su área Metropolitana entre esos este Municipio el cual se puede apreciar que el presente predio está en un NUCLEO DE PREDIOS de IMPORTANCIA , adquiridos por este Municipio como son: (AMAPOLAS O AMAPOLITAS o LOURDES , MONTEBELLO o LA MARIA, LAS LAJAS , CASA VIEJA O MORRO DE PEQUÍN , SAN GRABRIEL entre otros) ,el amb- Acueducto Metropolitano de Bucaramanga , también tiene predios en e, amb, CDMB .Así las cosas en virtud de lo anterior y con fundamento en el Articulo 111 denominado *"ADQUISICION DE AREAS DE INTERESES PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES"* **de la Ley 99 de 1993, modificado por el articulo 210 de la Ley 1450 de 2011,** el cual establece que " Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales....**y** el Decreto Nacional 1007 de 2018 el cual se encuentra compilado en el Decreto Nacional 1076 de 2015, mediante el cual se reglamentó e implemento lo referente a pago por servicios ambientales **y** la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos e importancia ambiental que trata los artículos 108 **y** 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011 y

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

Ley 2320 del 29 de Agosto de 2023 .----------

Cabe resaltar que el Decreto Nacional 1007 de 2018 que modifico el Decreto Nacional 1076 de 2016 determina que "Corresponde al pago por servicios ambientales asociados al recurso hídrico ***que permiten el abastecimiento del agua en términos de cantidad o calidad , para satisfacer prioritariamente el consumo humano.*** ----------

---

El Municipio de Tona – Santander, en certificado **USO DE SUELO-CUS 020-2024 de** fecha 10 de Julio de 2024, indica que el mencionado predio de acuerdo al Esquemas de Ordenamiento Territorial y según Acuerdo No. 014 de Septiembre 26 de 2003, se encuentra en lo estipulado en el Articulo 58 "De los suelos de protección y de importancia ambiental, No **1. Zona de paramo y amortiguación del Páramo (PA).** Reglamentación del Uso: **USO PRINCIPAL: RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES.** ----------

---

Que con el propósito principal de garantizar a perpetuidad la oferta de BIENES Y SERVICIOS AMBIENTAL DE NIVEL LOCAL, REGIONAL, NACIONAL Y MUNDIAL. Finalmente es importante recordar que, en por estar ubicado en un área de importancia estratégica, por sus características ambientales y por estar en el sector el Municipio de Girón , el Municipio de Floridablanca dentro de ecosistema DE

Aa102172178
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114732S2AOOa5250
cadena.

PARAMO y, por las especiales condiciones el predio en mención anteriormente resulta imperativa su adquisición del mismo, en consecuencia y atendiendo los artículos primero (1) y 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el Articulo 106 de la Ley 1151 de 2007 y modificado por la Ley 2320 del 29 de Agosto de 2023 , así como por el Articulo 210 de la Ley 1450 de 2011, el cual, se encuentra Reglamentado por el Decreto 1007 de 2018 y lo dispuesto en el Articulo 8 de la Ley 1955 de 2019 y, este se considera justificada la presente compraventa. ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato ingresa al **PATRIMONIO** del **MUNICIPIO DE GIRON** y quedara afectado como **BIEN DE UTILIDAD PUBLICA**, conforme a los estipulado por el Articulo Doscientos Diez (210) de la Ley 1450 de 2011 y Articulo 111 de Ley 99 de 1993 y por cuanto hace parte de la Zonificación Ambiental **POMCA RIO ALTO LEBRIJA,** Adoptado mediante la Resolución **CDMB 0392 del 17 de julio de 2020**, por tratarse de suelos de protección e importancia ambiental.----------

---

OCTAVA: Que LA VENDEDORA solicitó la realización de un levantamiento topográfico a la Topógrafa INGRID TATIANA SANDOVAL MALAGON , según Tarjeta MP: 01-15753 CPNT, en la cual se estableció que el área total del predio denominado **SANTA RITA,** de la vereda Las Vegas es de **9 Hectáreas + 9.536,22 mts2.** ----------

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

PARAGRAFO: Que no obstante la mención de cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace como cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar de su cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, el predio se identifica con matrícula inmobiliaria: **300 – 62372 y Predial Numero: 68820-00-00-0010-0059-000.** ----------

NOVENA: Que, en consideración a la anterior normatividad, y a la necesidad de adquirir el predio por las especiales características del mismo y respetuosamente se solicita aplicar la norma de saneamiento automático contemplada en el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 –para la zona de terreno referida en el numeral inmediatamente precedente, para que en consecuencia se adquiera el dominio, propiedad y posesión sobre el predio antes mencionado. ----------

---

DECIMA:– EMOLUMENTOS.- Los gastos notariales y los derechos de registro se cancelarán de la siguiente manera: **a)** Los gastos notariales de acuerdo al **artículo 39 del decreto 188 de 12 de febrero de 2013** que determina: "*Concurrencia de particulares con entidades exentas y...*". "*En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales*". **b)** Los impuestos de registro, de conformidad con el **literal c) y el inciso 2° del literal g) del artículo 20 de la Resolución No. 451 de Enero 20 de 2.017**, que dispone: "*La actuación registral no causara derecho alguno en los siguientes casos: c) cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente entidades estatales.... Inciso 2*

Aa102172179
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114740S252AOOaSQ
cadena.

literal g) Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiemos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales, a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento 50% de la tarifa normal vigente...". **c)** De acuerdo con la anterior normatividad los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: El 50% por parte de LA VENDEDORA, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público. De conformidad con el inciso 2 del artículo 3 del decreto 650 de 1996: "*Tampoco, genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares*"

DÉCIMA. PRIMERA DOCUMENTOS. Forman parte del presente instrumento los siguientes documentos: a) Certificado de Banco de Proyectos, b) Carta de Ofrecimiento formal del predio y sus anexos y modificaciones, c) Concepto de la CDMB de criterios establecidos para la adquisición dentro del área protegida, d) Avaluó Comercial Corporativo Rural de junio 31 de 2024 del predio ofertado emanado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, e) Copia del Acuerdo Municipal Numero: 026 del 20 de noviembre de 2024 y Decreto 000219 de Fecha 29 de Noviembre de 2024, f) Plano Topográfico del predio g) Estudio del Título, h) Estudio previo al saneamiento, i) Resolución No. 00238 del 19 de diciembre de 2024 que ordena el saneamiento automático, j) Oficio librado al Registrador de Instrumentos públicos notificando la intención del saneamiento automático, k) Oficio librado a la oferente y propietaria del inmueble notificando la intensión de

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

saneamiento, l)Constancia de notificación de la resolución a la oferente quien renuncio a términos de ejecutoria, ll) solicitud de inscripción decreto 0238 del 19 de diciembre de 2024 al señor Registrador de Bucaramanga de saneamiento automático, y m) certificado de disponibilidad presupuestal número 24-01480-------

---

PRESENTE: CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA, varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Número: 1.090.385.528 Expedida en Cúcuta (Norte de Santander); quien obra en calidad de: **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON ,** en el Departamento de Santander, posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Girón – Santander , **y dijo**: **PRIMERO.-** Que celebra el presente contrato con base en las facultades expresamente conferidas por el Concejo Municipal de Giron a través del Acuerdo Municipal Numero: 026 de 20 de noviembre de 2024- **SEGUNDA.-** Que la adquisición se efectúa en el marco del Plan de Desarrollo denominado ("MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027); EJE ESTRATEGICO: SOSTENIBILIDAD Y VERSIÓN A LARGO PLAZO; PROGRAMA: GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO; PRODUCTO: SERVICIO DE PROTECCIÓN AL RECURSO HIDRICO; INDICADOR: AREAS PROTEGIDAS.", según proyecto de inversión PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER se identifica con el numero BPIM 2024683070092, del 30 de octubre del 2024 emanado por la SECRETARIA DE HACIENDA DE GIRÓN.- y certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 del 4 de diciembre de 2024. ----------

---

Aa102172180 DRA. LUZ HELENA CONCUO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA

30-09-24 1147SOSD5252AOSa

cadena. Ra9999916

TERCERA.- Que tiene recibida el área de terreno a entera satisfacción. ----------

---

CUARTA.- Que pagará el precio de la forma establecida en la cláusula quinta de primer acto de este instrumento. ----------

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA LA CUAL SE PROTOCOLIZA JUNTO CON SU VISTO BUENO. ----------.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.019, *el cual modifica el artículo 90 del estatuto tributario:* **LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE 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 alguna por parte de la Notaria.* ----------

---

PARAGRAFO: La suscrita Notaria ilustro a los otorgantes sobre el contenido y el alcance del Articulo **61 de la Ley 2010 de 2.019,** que modifico el Articulo 90 del Estatuto Tributario. ----------

---

DECIMA SEGUNDA: Que el inmueble(s) anteriormente descrito(s) se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, embargo judicial, censos, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar. Y manifiesta que no está incurso en la prohibición de enajenar, consagrada en el Artículo 97 del código de procedimiento penal y que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, administración, servicios públicos, y domiciliarios hasta la

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

fecha.----------

DECIMA TERCERA: Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley, se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n).----------

---

DECIMA CUARTA: El (los) inmueble(s). Objeto de esta negociación, se entregará (n) al día por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono, gas y que han sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión **por la vendedora.** Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la entrega del (los) inmueble(s) objeto de esta negociación, será asumido en su totalidad por **el comprador.** ----------

---

NOTA DE AFECTACION PARA EL **COMPRADOR: LA NOTARIA** indagó a EL (la, los) COMPRADOR (dores, dora), sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.,996 y modificada por el Art.1° Ley 854 del 25 de noviembre del año 2.003, bajo la gravedad del juramento manifestó (aron): Que su estado civil es como anteriormente se dijo y **QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO ES VIABLE AFECTARLO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.** ----------

Teniendo en cuenta lo declarado, la Notaria deja expresa constancia que el inmueble que adquiere, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.** ----------

DRA. LUZ [illegible] CHACON TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172181

30-09-24 114710SaSSSDS2A2

cadena. [illegible]

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

FUE (RON) PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO DICE(N): ----------

DEPARTAMENTO DE SANTANDER-MUNICIPIO DE TONA. NIT: 00890205581-8. FECHA DE EXPEDICION: 04/12/2024. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA HACE CONSTAR QUE LA FICHA CATASTRAL #: 00 00 00100059000 CON DIRECCION No. SANTA RITA AVALUO DE $1,522.000 PROPIETARIO: 27.847.591 NOMBRE: MARIA TERESA MANTILLA MANTILLA AREA TERRENO: 10 Ha. 8,000.00 mts2. AREA CONSTRUIDA: 0.00 MTS2. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024. VALIDO PARA: TODOS LOS TRÁMITES. OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION (HAY SELLO Y FIRMA ILEGIBLE). ----------

SE INSERTA AL PROTOCOLO FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-62372, ACTA DE REPARTO NOTARIAL NUMERO 52967. ----------

---

Constancia Notarial: Se protocoliza autenticación biométrica número: (s8pnd- S8R51). ----------

---

LA COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), LOS NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDEROS.

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

DECLARA(N) 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. ----------

---

LA PRESENTE ESCRITURA SE REALIZA A INSISTENCIA Y RUEGO DE LOS INTERESADOS. ----------

PARAGRAFO: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: LOS INTERVINIENTES ACEPTAN LA INCORPORACION DE SUS DATOS Y LA COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y EFECTUAR LAS COMUNICACIONES DE DATOS PREVISTAS EN LA LEY A LA ADMINISTRACION PUBLICA. ----------

Constancia Notarial: DANDO CUMPLIMIENTO DE LA LEY 2097 DE 2021: Se protocoliza certificado expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones MINTIC, con código de verifiacion GMTP7DCQ3R de fecha 30/12/2024 donde consta que el(la) (los) ciudadano(a) (s) MARTHA DIAZ GUALDRON identificada con cedula de ciudadanía números 63.294.023 expedida en Bucaramanga, NO SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS. ----------

Constancia Notarial: No se anexa formato de calificación, (Resolución No 7644

Aa102172182
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114722AOSaSH5DS2
cadena. No. 6X9X9X9X9X9

del 18 de Julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado). ----------

Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro 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 de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970, (LEY 223/95 DECRETO 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. ----------

ACEPTACION DE NOTIFICACION ELECTRONICA: El (los) interesados(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO ( ) SI (X)** acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente, de conformidad con el artículo 15 de la ley 2080 de 2021. ----------

FACTURA Nro. FEE-7229
DERECHOS NOTARIALES: (Res 00773 de 26/01/2024): 515.568
HOJAS DE ESCRITURA: (14) $70.000
COPIAS: (1C 2P) (279 Hojas) $1.395.000
DOMICILIO: (1) $8.900 **REPRESENTACION LEGAL: (1) $3.200**
FIRMA DIGITAL: (1) $9.400
BIOMETRIA: (2) $8.800
TRANSFERENCIA CIBERNETICA: (1) $9.400
SUBTOTAL: $2.020.268
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: $19.750
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: $19.750
IVA 19%: $383.851
OTROS: $50.000
SUBTOTAL: $473.351

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

cadena. República de Colombia

Aa102172805

LOS OTORGANTES, ----------

X _____

MARTHA DIAZ GUALDRON

C.C. No: 63.294.023

TEL o CEL: 3138791522

DIRECCION: Cra 41 #42-64.

CIUDAD: Piedecuesta

E-MAIL: _____

PROFESION u OFICIO: Contadora

ACTIVIDAD ECONOMICA: Contable.

ESTADO CIVIL: Casada

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016. SI ---NO----

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

X _____

CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA quien obra en calidad de representante legal de MUNICIPIO DE GIRON NIT.890.204.802-6

C.C.No: _____

TEL o CEL: _____

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172806

30-09-24 11471OEaSOSDS9A2

cadena. Mapapasio

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

DIRECCION: _____

CIUDAD: _____

E-MAIL: _____

PROFESION u OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016. SI ---NO----

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

El original de la presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial número: Aa102172170- Aa102172171- Aa102172172- Aa102172173- Aa102172174- Aa102172175- Aa102172176- Aa102172177- Aa102172178- Aa102172179- Aa102172180- Aa102172181- Aa102172182- Aa102172806.--------

LA NOTARIA, ----------

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Erika Marley Becerra R/.25992

República de Colombia cadena.

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

Alcaldía de Tona

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPO DE TONA
NIT: 00890205581-8

FECHA DE EXPEDICION: 04/12/2024

59

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #:	00 00 0010 0059 000		
Con Dirección No.	SANTA RITA		
Avaluo de $	1,522,000		
Propietario:	27847591		
Nombre:	MARIA TERESA MANTILLA MANTILLA		
Area Terreno:	10 Ha. 8,000.00 Mts2	Area Construida:	0.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

COLOMBIA - SANTANDER
ALCALDIA MPAL.
TONA

PERSONA ENCARGADA

cadena. 27-10-24

Ca512839887

Ca512839887

11432FMo8FWCEF8C

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ACTA DE REPARTO NOTARIAL
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

TIPO DE REPARTO	Ordinario, Primera Categoria
ENTIDAD SOLICITADA	
NOMBRE:	ALCALDIA DE GIRON
CORREO:	alcalde@giron-santander.gov.co
DIRECCION:	CALLE 25 NUMERO 30 - 32 CENTRO HISTORICO
SOLICITUD	
FECHA:	2024-12-20 13:03:26
ACTOS:	09020000 - ACTUALIZACION AREA,01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES,
OBSERVACIONES:	ADQUISICIÃ"N DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÃ"N DE RECURSOS HÃ-DRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P). Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÃ-CULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÃ-CULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÃ- COMO POR EL ARTÃ-CULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÃšNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÃ-CULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019â€¦
INTERVINIENTES	
NOMBRE / CEDULA:	Municipio de GirÃ³n, Marta DÃ-az GualdrÃ³n
CORREO:	alcalde@giron-santander.gov.co marta06617@gmail.com
REPARTO	
ACTA DE REPARTO	52967
FECHA:	2024-12-20 13:56:22
NOTARIA:	CUARTA BUCARAMANGA
CATEGORIA DE REPARTO:	Ordinario, Primera Categoria
HASH:	8f1e1675d515db3113764218992f07af
DESCRIPCION	
DEPARTAMENTO:	SANTANDER
MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
DIRECCIÓN:	Municipio de Tona
CUANTIA:	1.891.953.521
UNIDADES:	6
MATRICULAS:	300-78322, 300-55829, 300- 54158, 300-74869, 300-62372, 300-34130

La anterior información fue generada por el Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a 2024-12-20.

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO

Director de Administración Notarial

Verificar en sistema
https://servicios.supernotariado.gov.co/pdf/acta_reparto&8f1e1675d515db3113764218992f07af.pdf

NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NIT. 63.294.029-3

CARRERA 14 35-18 Tel. 6428966
IVA - Régimen Común

Factura Electronica Nro. FEE- 7229

Escritura Nro. 1450 27/12/2024
Radicación Nro. 25992 *1 de 1*
Fecha: **27/12/2024 04:35:03** PILAR

Cliente: 63,294,023
DIAZ GUALDRON MARTHA

SANTA RITA

Inmueble:

Otorgantes:

63,294,023 0 DIAZ GUALDRON MARTHA — 890,204,802 6 MUNICIPIO DE GIRON

Actos: COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

Cuantías: 162,790,441

Avaluos:

Res. 00773 de 2024-01-26

CUFE:6fdbb8ab89daef837e7381ebb369a010d0a24b444a21a8ad351696f7fa09dfab3fc80ead79f77d9af10c367a621084d6

Derechos Notariales:

Derechos Notariales - COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES		515,568
Hojas de la Escritura [14]		70,000
Copias de Escritura [1C 2P] (279 Hojas)		1,395,000
Domicilio [1]		8,900
Representacion Legal [1]		3,200
Firma digital [1]		9,400
Biometria [2]		8,800
Transferencia Cibernetica [1]		9,400
	Subtotal :	**2,020,268**

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado		19,750
Fondo Nacional de Notariado		19,750
Iva 19%		383,851
Otros		50,000
	Subtotal :	**473,351**

Efectivo: 2,493,619

Total a Pagar: 2,493,619

Son: DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE

Observaciones:
CANCELAN EN EFECTIVO 100% DERECHOS NOTARIALES TOMO FIRMAS BIOMETRIA Y LIQUIDO PILAR. NO DEJAN PARA BF Y REGISTRO

Resolución 18764077524690 del 2024-08-20
Desde FEE6674 Hasta FEE20000

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
LIQUIDACIÓN
Pilar Beltrán C.

NOTARIA
27 DIC 2024
CANCELADO

Protocolizar de la 1444. las resoluciones.

NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

Dr.LUZ HELENA CAICEDO TORRES

Nit. 63.294.029-3

CARRERA 14 35-18 Tel. 6428966

IVA - Régimen Común

Deposito Nro.: **12141**

Fecha: 27/12/2024

Cliente: 63294023 - DIAZ GUALDRON MARTHA

Por concepto de: **DINERO RECIBIDO EN DEPOSITO PARA GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO**

Radicación Nro.: 25992 Escritura Nro.: 1450

DOMICILIO OTORGAMIENTO DE FIRMA

Detalle	Valor Recibido
Para Gastos Notariales:	0
Para Boleta Fiscal::	0
Para Registro:	0
Otros:	100,000

Son: CIEN MIL PESOS M/CTE

TOTAL RECIBIDO: **100,000**

Sin ser una función Notarial; a ruego del usuario mediante deposito Notarial este despacho podra realizar el pago del impuesto de Registro y Anotación y de inscripción en la Oficina de Registro; dentro del termino legal de 2 meses (Art. 231 Ley 223 de 1995). Si el usuario requiere la inscripción inmediata debe efectuar el tramite él mismo.

Secretaria Responsable

LIQUIDACIÓN

Pilar Beltrán C.

Usuario

NOTARIA

27 DIC 2024

CANCELADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130902310756438O **Nro Matrícula: 300-62372**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: TONA VEREDA: TONA
FECHA APERTURA: 09-05-1980 RADICACIÓN: 80-04259 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1980
CODIGO CATASTRAL: **68820000000100059000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, QUE MIDE APROXIMADAMENTE VEINTE HECTAREAS DE SUPERFICIE, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDERDS: PARTIENDO DESDE EL PORTILLO O BOQUERON QUE SE ENCUENTRAN EN LA PEVA DE LA MESA DE JUAN RODRIGUEZ, Y QUE DA SALIDA A DICHA MESA, TOMANDO POR EL LINDERO FIJO EL BORDE DEL BOQUERON, EN UNA LINEA APROXIMADA DE 300 METROS HASTA PONERSE AL FRENTE DE UNA PE\ITA QUE ESTA AL PIE DE UN OJO DE AGUA, Y COGIENDO POR ESTA PE\ITA ABAJO A DAR AL CAMINO REAL QUE VA DE BUCARAMANGA AL PARAMO, DE ESTE PUNTO, SE VUELVE CAMINO REAL ARRIBA HASTA SALIR A LA CARRETERA EN LA CURVA DE BATACLANES, Y SIGUIENDO POR TODA LA CARRETERA ARRIBA, HASTA LLEGAR A LA PRIMERA HOYA QUE SE ENCUENTRA Y DE AQUI LINEA RECTA A UNA PIEDRA GRANDE MARCADA CON UNA CRUZ QUE SIRVE DE MOJON DEL LINDERO DEL TERRENO QUE ANTES ERA DE BUENAHORA PORTILLA, HOY DE GIRSELDA CAPACHO, Y DE DICHA PIEDRA O MOJON SE SIGUE DE PARA ARRIBA EN LINEA RECTA, LINDANDO CON TERRENOS QUE ERAN DE BUENAHORA PORTILLA, HOY DEL VENDEDOR, HASTA ENCONTRAR EL PORTILLO O BOQUERON DEL PRIMER LINDERO EN LA PEVA DE LA MESA DE JUAN RODRIGUEZ. SON COLINDANTES; POR EL ORIENTE, CON DE LA COMUNIDAD DE LA MESA DE JUAN RODRIGUEZ; POR EL NORTE, CON DE LA HACIENDA DE LA MARIANA, DE PROPIEDAD DE LUIS EMILIO RUIZ SIERRA; POR EL OCCIDENTE, HOY CON DE MIGUEL MONTA\EZ, ANTES CON DE LA HACIENDA DE LA MARIANA; Y POR EL SUR, HOY CON PROPIEDAD DE MIGUEL MONTA\EZ, ANTES CON PROPIEDADES DE GRISELDA CAPACHO, MARCELINO BARRIOS Y DEL VENDEDOR.-

---------- SEGUN ESCRITURA 1450 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. -------- RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS. ------- UN AREA DE 9 HECTAREAS + 9.536,22 M2. ---------- LINDEROS: POR EL ORIENTE: CON DE LA COMUNIDAD DE LA MESA DE JUAN RODRIGUEZ. ------ POR EL NORTE: CON LA HACIENDA DE LA MARIANA DE PROPIEDAD DE LUIS EMILIO RUIZ SIERRA. ---- POR EL OCCIDENTE: HOY CON MIGUEL MONTAÑEZ, ANTES CON LA HACIENDA DE LA MARIANA. ------ POR EL SUR: HOY CON PROPIEDAD DE MIGUEL MONTAÑEZ, ANTES CON PROPIEDADES DE GRISELDA CAPACHO, MARCELINO BARRIOS Y DEL VENDEDOR. ---- PARAGRAFO PRIMERO: NO OBSTANTE LA MENCION DE SU CABIDA Y LA DESCRIPCION DE LOS LINDEROS DEL TERRENO, LA TRANSFERENCIA SE HACE SOBRE CUERPO CIERTO, CUALQUIER EVENTUAL DIFERENCIA QUE PUEDA RESULTAR DE CABIDA REAL O SEA 9 HECTAREAS 9.536,22 M2 DE AUQI SE DECLARA, NO DARA LUGAR A RECLAMO POR NINGUNA DE LAS PARTES, LA MATRICULA INMOBILIARIA QUE SE ENEJENA ES 300-62372 Y PREDIAL NUMERO 68820-00-00-0010-0059-000.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) SANTA RITA
2) VD GUARUMALES LT SANTA RITA
3) VR LAS VEGAS - LOTE DENOMINADO SANTA RITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130902310756438O **Nro Matrícula: 300-62372**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 12 DEL 02-01-1951 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ SIERRA LUIS EMILIO

A: BUSTOS URBANO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-04-1953 Radicación:

Doc: SENTENCIA 9999999999 **DEL** 18-03-1953 JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 330 DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BARRIOS MARCELINO

A: BUSTOS URBANO **X**

A: CAPACHO GRACIELA

A: CONTRERAS RAMON

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-11-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3592 DEL 19-10-1970 NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $3,150

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 CDMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BUSTOS CHAPARRO URBANO

A: MONTA\EZ MIGUEL SANTIAGO **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2004 Radicación: 2004-300-6-14416

Doc: ESCRITURA 1095 DEL 02-04-2004 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $251,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTAÑEZ MIGUEL SANTIAGO CC# 2010521

A: LIZARAZO RODRIGUEZ ALFONSO **CC# 88166177** **X**

A: MANTILLA MANTILLA MARIA TERESA **CC# 27847591** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-11-2020 Radicación: 2020-300-6-31649

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130902310756438O **Nro Matrícula: 300-62372**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 366 DEL 16-05-2019 NOTARÍA SEGUNDA DE PAMPLONA VALOR ACTO: $659,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LIZARAZO RODRIGUEZ ALFONSO CC# 88166177

A: LIZARAZO MANTILLA HOLMER ALFONSO CC# 1005062167 X 16.666667%

A: LIZARAZO MANTILLA JHON ALEXANDER CC# 1005062168 X 16.666667%

A: LIZARAZO MANTILLA YENNY PAOLA TI# 1094242205 X 16.666667%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-11-2020 Radicación: 2020-300-6-31660

Doc: ESCRITURA 269 DEL 18-03-2020 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 366 DE 16-05-2019 NOTARIA 2 DE PAMPLONA (RESPECTO DE: SE ADJUDICA A CADA UNO EL 16.666667% Y NUMERO DE CEDULA DE JHON ALEXANDER LIZARAZO MANTILLA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LIZARAZO MANTILLA HOLMER ALFONSO CC# 1005062167 X

A: LIZARAZO MANTILLA JHON ALEXANDER CC# 1005062168 X

A: LIZARAZO MANTILLA YENNY PAOLA TI# 1094242205 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-06-2022 Radicación: 2022-300-6-23488

Doc: OFICIO . DEL 04-05-2022 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI DE CHIA VALOR ACTO: $5,074,318

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL AREA DE TERRENO REQUERIDA: (0HA 5.638,36 M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI) - NIT 830125996-9

A: LIZARAZO MANTILLA HOLMER ALFONSO CC# 1005062167 X

A: LIZARAZO MANTILLA JHON ALEXANDER CC# 1005062168 X

A: LIZARAZO MANTILLA YENNY PAOLA TI# 1094242205 X

A: MANTILLA MANTILLA MARIA TERESA CC# 27847591 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-04-2024 Radicación: 2024-300-6-10187

Doc: OFICIO SO2018524 DEL 04-04-2024 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI DE CHIA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SEGÚN OFICIO DE FECHA 04/05/2022

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI) - NIT 830125996-9

A: LIZARAZO MANTILLA HOLMER ALFONSO CC# 1005062167

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130902310756438O **Nro Matrícula: 300-62372**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: LIZARAZO MANTILLA JHON ALEXANDER **CC# 1005062168**

A: LIZARAZO MANTILLA YENNY PAOLA **TI# 1094242205**

A: MANTILLA MANTILLA MARIA TERESA **CC# 27847591**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-09-2024 Radicación: 2024-300-6-30491

Doc: ESCRITURA 4462 DEL 31-08-2024 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LIZARAZO MANTILLA HOLMER ALFONSO CC# 1005062167

DE: LIZARAZO MANTILLA JHON ALEXANDER CC# 1005062168

DE: LIZARAZO MANTILLA YENNY PAOLA CC# 1094242205

DE: MANTILLA MANTILLA MARIA TERESA CC# 27847591

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-11-2024 Radicación: 2024-300-6-41578

Doc: OFICIO . DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA SEGÚN DECRETO 000219 DE 29/11/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-300-6-44268

Doc: DECRETO 00232 DEL 16-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $162,790,441

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (AREA: 9 HAS 9536 M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-12-2024 Radicación: 2024-300-6-45417

Doc: RESOLUCION 000238 DEL 19-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-905

Doc: DECRETO 00219 DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130902310756438O **Nro Matrícula: 300-62372**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA OFICIO DE 29/11/2024 -SEGÚN DECRETO N°00219 DE 2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-910

Doc: ESCRITURA 1450 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SEGUN DECRETO N° 00232 DE 16/12/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-910

Doc: ESCRITURA 1450 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $162,790,441

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ GUALDRON MARTHA CC# 63294023

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-910

Doc: ESCRITURA 1450 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALDR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS SANEAMIENTO AUTOMATICO POR MOTIVO DE UTILIDAD PUBLICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130902310756438O **Nro Matrícula: 300-62372**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-19969 **FECHA: 30-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL

cadena. **República de Colombia** Aa102172231

No: 1.445

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO

FECHA: DICIEMBRE 27 DE 2.024

ACTO o CONTRATO: COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES SIN AFECTACION AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

VENDEDORES: MARTHA DIAZ GUALDRON

COMPRADOR: MUNICIPIO DE GIRON

UBICACION DEL INMUEBLE:

PREDIO RURAL "SANTA RITA VEREDA GUARUMALES, MUNICIPIO DE TONA - SANTANDER.

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-34130.

PREDIO NÚMERO: 00 00 0010 0055 000.

VALOR DE LA VENTA: $ 192.845.898, oo

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, A los Veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024). – Ante el Despacho de la Doctora, **LUZ HELENA CAICEDO TORRES,** Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga.

PARTE PRIMERA: compareció: **MARTHA DIAZ GUALDRON,** mujer, mayor de edad, hábil, de estado civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número: **63.294.023** Expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, y quien para efectos de este contrato se llamara **LA VENDEDORA**, por una parte y otra parte **EL Doctor: CAMPO ELIAS RAMIREZ**

NOTARIA 4 JURIDICO 13 ENE 2025

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172231

30-09-24 11471ODaSSSDSQA2

cadena. 4a5995990

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

PADILLA, varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Número: 1.090.385. 528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander); quien actúa en nombre y representación del MUNICIPIO DE GIRON, Nit ; 890.204.802.6,en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL, posesionado mediante Escritura Publica N°2.213 del 28 de diciembre del 2023, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Girón, autorizado por el Concejo Municipal de Girón – Santander, mediante el acuerdo municipal No. 026 del 20 de noviembre de 2024 "**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON PARA QUE DECLARE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA Y CONDICIONES DE URGENCIA Y POSTERIORMENTE REALICE LA ADQUISICON DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEJICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA-SA.ESP (amb) Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTICULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASI COMO POR EL ARTICULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015 QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019**" documentos que se protocolizan con el presente Instrumentos Público Notarial **y,** quien en los sucesivo se denominara **EL COMPRADOR y** en consecuencia

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

proceden a **CELEBRAR ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA**, que se rigen por las siguientes Clausulas:----------

----------**CONSIDERACIONES**----------

PRIMERA: QUE LA EXPONENTE VENDEDORA: Es propietaria del derecho pleno sobre el 100% de un **LOTE DE TERRENO DENOMINADO SANTA RITA,** de la vereda Guarumales, de la Jurisdicción del Municipio de Tona- Santander, con Matricula Inmobiliaria: **300-34130 y cédula Catastral Numero: 68820000000100055000, el cual se describe más adelante.** ----------

PARÁGRAFO 1: El inmueble sobre el cual se ejercitan los derechos recién mencionados es un **LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SANTA RITA"** Que la exponente VENDEDORA es propietaria, con un área de 11 has, 5.000 mts^2, alinderado así: **POR EL NORTE:** Con predios de la compañía de Acueducto de Bucaramanga, **POR EL ORIENTE:** Vereda de Ucata, con propiedades de Miguel Santiago Montañez. **POR EL SUR**, con predios del Municipio de Piedecuesta, via carrera Bucaramanga - Cucuta. Se distingue en el catastro con el Numero Catastral 68820-00-00-0010-0055-000 y matrícula 300 – 34130 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga. **PARAGRAFO 2:** El área de once (11) Hectáreas + 5000, será susceptible a la figura de saneamiento automático, toda vez que el área real que corresponde a levantamiento topográfico es de once (11) hectáreas + 7913 mts 2 ----------

---

SEGUNDA: Que el inmueble antes citado, según concepto emitido por la autoridad ambiental (**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB), mediante oficio** con radicado CDMB No 13325 de 31 de julio de 2024 para los predios

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

Aa102172232
DRA. LUZ HELENA CACERES TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
114722AODaSHSDSQ
cadena.

identificados con Números: 68820-00-0008-0095-000 (PREDIO BOCAHALEMA) : 68820-00-0008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECTIO); 68820-00-001-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000(PREDIO LOMA DEL REY) ; **68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES)** y, 68820-00-00-0008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO), se encuentran en la **ZONA ESTRATEGICA ALTA DE LA JURISDICCION DE LA CDMB,** que hace parte del documento actualizados de las zonas de importancia estratégica para la regulación y calidad hídrica o la implementación de esquemas de pagos por Servicios Ambientales por parte de la Entidad Territorial del Área de Jurisdicción de a CDMB. Enel marco de la Ley 99 de 1993 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2105, Decreto Ley 870 de 2018 y Decreto Nacional 1075 de 2108. Estos estudios se dan con el visto bueno de la autoridad ambiental CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA - CDMB y tal como lo señala el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, los identificó, delimitó y priorizó, que el Municipio de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 2.2.9.8.4.2. del Decreto Único Reglamentario del 1076 de 2015, para ser adquiridos por el ente territorial. Documento que se anexa para su protocolización y el Suscrito secretario de Planeación de Tona expidió CERTIFICADO DE USO DE SUELO **CUS-016-2024,** que de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio de Tona y según Acuerdo No. 014 de septiembre de 2003, la reglamentación de Uso de suelo es la siguiente: ----

---

ARTICULO 58: DE LOS SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL ----------

1.- Zona de paramos y amortiguación del páramo (PA) ----------

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

USO PRINCIPAL: RESTAURACION ECOLOGICA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES. ----------

TERCERA: QUE LA VENDEDORA, transfiere a título de VENTA al MUNICIPIO DE GIRON, con NIT: 890-204.802-6 ,el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre **UN LOTE DE TERRENO,** con destino áreas de protección, sobre el siguiente predio: **LOTE DE TERRENO DENOMINADO SANTA RITA,** de la vereda Guarumales , de la Jurisdicción del Municipio de Tona, con un área de 11 has+ 5.000 mts^2 , alinderado así: **POR EL NORTE:** Con predios de la compañía de Acueducto de Bucaramanga, **POR EL ORIENTE:** Vereda de Ucata, con propiedades de Miguel Santiago Montañez. **POR EL SUR,** con predios del Municipio de Piedecuesta, via carrera Bucaramanga - Cucuta. Se distingue en el catastro con el Numero Catastral 68820-00-00-0010-0055-000 y matrícula 300 – 34130 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga. Se distingue en el catastro con el Numero Catastral **68820-00-00-0010-0055-000 y matrícula 300 – 34130 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.** ----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de su cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace sobre cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda **resultar de su cabida real o sea 11 Hectáreas + 7.903 Mts2,** que aquí declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, la Matricula Inmobiliaria que se enajena es: **300-34130 y predial Numero: 68820-00-00-0010-0055-000.** ----------

PARAGRAFO: Que para dar cumplimiento al Artículo 6 de la Ley 258 de 1995 reformada por la Ley 854 de 2003, La parte Vendedora manifiesta bajo la Gravedad del Juramentó que el inmueble objeto de la presente venta no se encuentra afectado a vivienda familiar.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

Aa102172233
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11473QS2AODaSESD
cadena.

CUARTA- TRADICION: LA VENDEDORA: Declara que el derecho pleno de dominio que ostenta sobre la parte del inmueble que por este instrumento enajena, adquirió: a) el **50% por ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL DERECHO DE CUOTA, de ALFONSO LIZARAZO RODRIGUEZ,** según Escritura Publica Numero : 847 del 29/08/2024 , Otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Pamplona- Norte de Santander y b) EL 50% por compra hecha a: **MARIA TERESA MANTILLA MANTILLA**, según Escritura Publica Numero: 4460 de Fecha 31-08-2024 , otorgada por la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga. ----------

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de: **CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 192.845.898,00).** El cual se encuentra respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal No 24-01480 y certificado del Banco de Proyectos **BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024,** y El pago se efectuará de la siguiente forma: A) la suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 96.422.949)** que serán cancelados como anticipo a la MINUTA DE CONTRATO Numero: 681 de Fecha 19 de Diciembre de 2023 y Otrosí al contrato 681 de Fecha 23 de diciembre de 2024 y b) **el saldo o suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 96.422.949) serán cancelados una vez la VENDEDORA presente la Escritura debidamente Registrada y a nombre de MUNICIPIO DE GIRON.** ----------

PARAGRAFO PRIMERO: El precio de la venta lo determino el avaluó Comercial

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

Corporativo elaborado por la **SCA LONJA INMOBILIARIA Y AVALUADORA – REGIONAL SANTANDER, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Seccional Santander** de Fecha 31 de junio de 2024 el cual se protocoliza en el presente instrumento.----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el precio y forma de pago se tiene en cuenta el Articulo 61 de la Ley 388 de 1997 que introdujo modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: El predio de adquisición igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi , la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las Lonjas o asociaciones correspondientes en consecuencia con lo preceptuado por el Articulo 27 Decreto - Ley 2150 de 1995 y el Numero 1 del Artículo 83 del Decreto 1510 de 2013 , en consecuencia con lo dispuesto en el parágrafo primero. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Los otorgantes bajo la gravedad del juramento declaran que el precio es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, Articulo 61)Esta declaración se hace libre y espontanea sin ninguna responsabilidad por parte del Notario.----------

PARAGRAFO CUARTO: En todo caso el desembolso del dinero correspondiente al pago previa contratación contra el 50% y el saldo contra certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga en que figure el derecho pleno del objeto de la compraventa se encuentra libre de gravamen o cualquier limitación al derecho de dominio. Por las especiales condiciones del predio expresas

Aa102172234
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
30-09-24 114740SOS2AODaSK
cadena.

claramente en las cláusulas Segunda y tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisiciones le es aplicable lo dispuesto en el Artículo 156 de la Ley 1753 de 2015, 21 de la Ley 1682 de 2013, así como el Decreto 737 de 2014.----------

SEXTA- RENUNCIAS: LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquiera otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público; por lo tanto, solo podrá ejercitar acciones personales para obtener los pagos en caso de que los mismos llegaren a quedar pendientes.----------

Por las especiales condiciones del predio expuestas claramente en las cláusulas segunda y tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisiciones les es aplicable lo dispuesto en el artículo 58 la constitución nacional Ley 99 de 1989 modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y articulo 156 de la Ley 1753 de 2015, Artículos 156 de la Ley 1753 de 2015, artículo 21 de la ley 1682 de 2013.----------

SEPTIMA. - SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantiza que no ha vendido ni de otro modo ha transferido a ninguna otra persona o entidad la propiedad plena que tiene y ejerce sobre la zona objeto de contrato. **LA VENDEDORA** asume el saneamiento del predio que vende y responde porque el inmueble que transfiere mediante esta escritura se halle libre de gravámenes, demandas, arrendatarios, ocupantes, embargos, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, servidumbres, anticresis, hipotecas, o

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

cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente, manifiesta que se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble al MUNICIPIO DE GIRON. En consecuencia, **LA VENDEDORA** deberá entregar los respectivos paz y salvos del impuesto predial y de valorización. También se obliga al saneamiento en todos los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. Además, se compromete a aceptar la denuncia del pleito que le instaure el Municipio de Girón en el evento de llegar a ser demandado por terceros basados en esta negociación; y desde ya autoriza a el **MUNICIPIO DE GIRON** - para el ingreso de personal y maquinaria, para la ejecución de cualquier obra. ----------

OCTAVA. – ENTREGA MATERIAL: LA VENDEDORA hace entrega real y material de la zona de terreno objeto del presente contrato de compraventa y la totalidad de las mejoras allí existentes, a la firma del presente contrato. ----------

NOVENA. Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de Desarrollo denominado MÁS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027", y certificado del banco de proyectos 2024683070092 suscrito por el secretario de Hacienda de fecha 30 de octubre de 2024. De igual forma se protocoliza oficio, de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA ----------

PARAGRAFO. – SANEAMIENTO AUTOMATICO: Acogiéndose a lo previsto en el Articulo 245 la Ley 1450 de 2011, el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, aplicar al **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** a favor de la

Aa102172235
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 1147595DSQS2AODa
cadena. Aa102172235

entidad pública por motivos de utilidad pública e interés social, respecto de su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley, meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la entidad pública adquirente. ----------

----------**CAPITULO SEGUNDO**----------

----------**SANEAMIENTO AUTOMATICO**----------

Comparece nuevamente el Doctor **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cédula de ciudadanía Número: 1.090.385.528 Expedida en Cúcuta Norte de Santander; quien obra en calidad de: **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON , NIT : 890.204.802.6 ,** en su calidad de **ALCALDE MUNICIPAL** , posesionado mediante Escritura Pública 2213 de Fecha 28 de diciembre de 2023, de la Notaría Única del Círculo de Girón – Santander , y, quien actúa debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Girón – Santander, mediante el acuerdo municipal No. 026 del 20 de noviembre de 2024 y dijo: --------

PRIMERA: Que el inmueble denominado **SANTA RITA de la vereda GUARUMALES**, cuenta con un área de 11 Hectáreas + 5.000 mts2 con destino áreas de protección, alinderado así: **POR EL NORTE:** Con predios de la compañía de Acueducto de Bucaramanga, **POR EL ORIENTE:** Vereda de Ucata, con propiedades de Miguel Santiago Montañez. **POR EL SUR,** con predios del Municipio de Piedecuesta, via carrera Bucaramanga - Cucuta. Se distingue en el catastro con el Numero Catastral 68820-00-00-0010-0055-000 y matrícula 300 – 34130 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga. Se distingue en el

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

catastro con el Numero Catastral **68820-00-00-0010-0055-000 y matrícula 300 – 34130 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.** ----------

SEGUNDA: El predio recién mencionado se encuentra ubicado en una La Microcuenca río Tona, la cual hace parte del **POMCA Río Alto Lebrija**, se considera un área abastecedora estratégica para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (amb) y del embalse de río Tona (Localizado en el municipio de Bucaramanga), es el principal afluente del recurso hídrico de los municipios de Girón, Bucaramanga y Floridablanca, donde se capta el agua para el acueducto metropolitano de Bucaramanga. Adicionalmente, al estar ubicado en un **ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA -MICROCUENCA RIO TONA,** seleccionada de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8,79 y 95 de la Constitución Nacional, preceptos desarrollados a través de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 y especialmente del Acuerdo Municipal 026 de noviembre 20 de 2024 documentos que se anexan al protocolo. ----------

TERCERA: Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de Desarrollo denominado MÁS CAMPO PARA EL PROGRESO 2027- adquisición del predio de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten el agua al Municipio de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 y certificado del banco de proyectos BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024 suscrito por el secretario de Hacienda, oficio de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA. ----------

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
Aa102172236
30-09-24 114710D8SDSDSQA2
cadena. 8999999510

CUARTA: El Gobierno Nacional sancionó la Ley 1753 DE 2015, en el que se estipula: *"Artículo 156* ***Saneamientos por motivos de utilidad pública.*** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, la adquisición de inmuebles gozará en favor de la entidad que los adquiere del saneamiento automático respecto de cualquier vicio de forma o de fondo, medidas cautelares, gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de propiedad y, en general, de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente. ----------

---

Ningún **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, tecnologías de la Información y las comunicaciones y la industria del petróleo...". ----------

---

QUINTA: Que en el presente caso la entidad pública ha agotado las etapas previas necesarias, a fin de hacer uso del **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** de la titulación, de lo cual da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria **300 – 34130** que

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

se protocoliza. ----------

SEXTA: Que por el acto primero del presente instrumento público notarial el **MUNICIPIO DE GIRON** adquirió a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio pleno del 100%: respecto a **11 Hectáreas + 7.913 mts2** con destino áreas de protección, alinderado así: **POR EL NORTE:** Con predios de la compañía de Acueducto de Bucaramanga, **POR EL ORIENTE:** Vereda de Ucata, con propiedades de Miguel Santiago Montañez. **POR EL SUR,** con predios del Municipio de Piedecuesta, vía carrera Bucaramanga - Cucuta. Se distingue en el catastro con el Numero Catastral 68820-00-00-0010-0055-000 y matrícula 300 – 34130 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga. Se distingue en el catastro con el Numero Catastral **68820-00-00-0010-0055-000 y matrícula 300 – 34130 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.** ----------

SEPTIMA: CALIDAD JURIDICA E IMPORTANCIA ESTRATEGICA DEL PREDIO: El predio **SANTA RITA GUARUMALES,** materia de esta venta de acuerdo a lo informado por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB, en oficio CDMB- de Fecha 08/09/2024, RADICADO 11018 , se encuentra zonificado de la siguiente manera: **AREA DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA – ALTA MICROCUENCA RIO TONA**, de la jurisdicción de la CDMB, en la cual se declaran y delimitan, unas zonas de protección y desarrollo de los Recursos Naturales Renovables. **2.- DELIMITACION DEL PARAMO JURISDICCION SANTURBAN – BERLIN,** declarado mediante Resolución 2090 del 2014, Ministerio Ambiente y Desarrollo

Aa102172237
DRA. LUZ ELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
1147224DDa5A5D5Q
cadena. 16.8999990

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

Sostenible MADS), se observa la existencia de diferentes drenajes como el nacimiento **QUEBRADA IMNOMIDAS,** que discurre hacia el embalse de Tona y abastecen el Acueducto de Bucaramanga y su área Metropolitana entre esos este Municipio el cual se puede apreciar que el presente predio está en un NUCLEO DE PREDIOS de IMPORTANCIA, adquiridos por este Municipio como son: (AMAPOLAS O AMAPOLITAS o LOURDES, MONTEBELLO o LA MARIA, LAS LAJAS, CASA VIEJA O MORRO DE PEQUÍN, SAN GRABRIEL entre otros),el amb- Acueducto Metropolitano de Bucaramanga , también tiene predios en amb, CDMB .Así las cosas en virtud de lo anterior y con fundamento en el Articulo 111 denominado *"ADQUISICION DE AREAS DE INTERESES PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES"* **de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011,** el cual establece que " Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales....y el Decreto Nacional 1007 de 2018 el cual se encuentra compilado en el Decreto Nacional 1076 de 2015, mediante el cual se reglamentó e implemento lo referente a pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos e importancia ambiental que trata los artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011 y Ley 2320 del 29 de Agosto de 2023.----------

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

Cabe resaltar que el Decreto Nacional 1007 de 2018 que modifico el Decreto Nacional 1076 de 2016 determina que "Corresponde al pago por servicios ambientales asociados al recurso hídrico ***que permiten el abastecimiento del agua en términos de cantidad o calidad, para satisfacer prioritariamente el consumo humano***. ----------

El Municipio de Tona – Santander, en certificado **USO DE SUELO– CUS 016-2024 de** fecha 25 de junio de 2024, indica que el mencionado predio de acuerdo al Esquemas de Ordenamiento Territorial y según Acuerdo No. 014 de septiembre 26 de 2003, se encuentra en lo estipulado en el Articulo 58 "De los suelos de protección y de importancia ambiental, No **1. Zona de paramo y amortiguación del Páramo (PA).** Reglamentación del Uso: **USO PRINCIPAL: RESTAURACION ECOLOGICA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES.** ----------

Que con el propósito principal de garantizar a perpetuidad la oferta de BIENES Y SERVICIOS AMBIENTAL DE NIVEL LOCAL, REGIONAL, NACIONAL Y MUNDIAL. Finalmente es importante recordar que, en por estar ubicado en un área de importancia estratégica, por sus características ambientales y por estar este sector el Municipio de Girón, el Municipio de Floridablanca dentro de ecosistema DE PARAMO y, por las especiales condiciones el predio en mención anteriormente resulta imperativa su adquisición del mismo, en consecuencia y atendiendo los artículos primero (1) y 111 de la Ley

Aa102172238
DRA. LUZ HELENA GAIGEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
1147QS2AODa52SD
cadena.

99 de 1993 modificado este artículo 10 del Decreto 0953 de 2013, se considera justificada la presente compraventa. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato ingresa al **PATRIMONIO** del **MUNICIPIO DE GIRON** y quedara afectado como **BIEN DE UTILIDAD PUBLICA**, conforme a los estipulado por el Articulo Doscientos Diez (210) de la Ley 1450 de 2011 y Articulo 111 de Ley 99 de 1993 y por cuanto hace parte de la Zonificación Ambiental **POMCA RIO ALTO LEBRIJA,** Adoptado mediante la Resolución 0392 de 17 de julio 2020 por tratarse de un **AREA DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA- ALTA.** ----------

---

OCTAVA. – EL VENDEDOR solicito la realización de un levantamiento topográfico a la topógrafa, INGRID TATIANA SANDOVAL MALAGON según tarjeta MP: 01-15753 en el cual se estableció que el área total del predio determinado **SANTA RITA, de la vereda Guarumales es de 11 Hectáreas + 7.913 Mts2.** ----------

PARAGRAFO: Que no obstante la mención de cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace como cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar de su cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, el predio se identifica con matrícula inmobiliaria: **300 – 34130 y Predial Numero: 68820-00-00-0010-0055-000.-** ----------

NOVENA: Que, en consideración a la anterior normatividad, y a la necesidad de adquirir el predio por las especiales características del mismo y respetuosamente se solicita aplicar la norma de saneamiento automático contemplada en el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 –para la zona de terreno referida en el numeral

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

inmediatamente precedente, para que en consecuencia se adquiera el dominio, propiedad y posesión sobre el predio antes mencionado.....-

---

DECIMA: – EMOLUMENTOS. - Los gastos notariales y los derechos de registro se cancelarán de la siguiente manera: **a)** Los gastos notariales de acuerdo al **artículo 39 del decreto 188 de 12 de febrero de 2013** que determina: "*Concurrencia de particulares con entidades exentas y...*". "*En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales*". **b)** Los impuestos de registro, de conformidad con el **literal c) y el inciso 2° del literal g) del artículo 20 de la Resolución No. 451 de enero 20 de 2.017**, que dispone: "*La actuación registral no causara derecho alguno en los siguientes casos: c) cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente entidades estatales.... Inciso 2 literal g) Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiemos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales, a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento 50% de la tarifa normal vigente...*". **c)** De acuerdo con la anterior normatividad los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: El 50% por parte de EL VENDEDOR, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público. De conformidad con el inciso 2 del artículo 3 del decreto 650 de 1996: "*Tampoco, genera el impuesto de registro el 50% del valor incorporado en el documento que*

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

Aa102172239
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
114745QS2AODa5Q
cadena. ra.bysssyo

contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares"

.....

DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS. Forman parte del presente instrumento los siguientes documentos: a) Certificado de Banco de Proyectos, b) Carta de Ofrecimiento formal del predio y sus anexos y modificaciones, c) Concepto de la CDMB de criterios establecidos para la adquisición dentro del área protegida, d) Avaluó Comercial Corporativo Rural de junio 31 de 2024 del predio ofertado emanado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, e) Copia del Acuerdo Municipal Numero: 026 del 20 de noviembre de 2024, f) Plano Topográfico del predio g) Estudio del Título, h) Estudio previo al saneamiento, i) Resolución No. 00238 del 19 de diciembre de 2024 que ordena el saneamiento automático j) Oficio librado al Registrador de Instrumentos públicos notificando la intención del saneamiento automático, k) Oficio librado a la oferente y propietaria del inmueble notificando la intensión de saneamiento, l)Constancia de notificación de la resolución a la oferente quien renuncio a términos de ejecutoria, ll) solicitud de inscripción decreto 0238 del 19 de diciembre de 2024 al señor Registrador de Bucaramanga de saneamiento automático, y m) certificado de disponibilidad presupuestal número 24-01480.....

PRESENTE: CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA, varón, mayor de Edad, identificado con la Cédula de ciudadanía Número: 1.090.385.528 Expedida en Cúcuta (Norte de Santander); quien obra en calidad de: **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON**, en el Departamento de Santander, posesionado ante la

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

Notaria Única del Círculo de Girón – Santander , y **dijo**:----------

PRIMERO.- Que celebra el presente contrato con base en las facultades expresamente conferidas por el Concejo Municipal de Girón a través del Acuerdo Municipal Numero: 026 de 20 de noviembre de 2024. ----------

SEGUNDA.- Que la adquisición se efectúa en el marco del Plan de Desarrollo denominado ("MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027); EJE ESTRATEGICO: SOSTENIBILIDAD Y VERSIÓN A LARGO PLAZO; PROGRAMA: GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO; PRODUCTO: SERVICIO DE PROTECCIÓN AL RECURSO HIDRICO; INDICADOR: AREAS PROTEGIDAS.", según proyecto de inversión PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER se identifica con el numero BPIM 2024683070092, del 30 de octubre del 2024 emanado por la SECRETARIA DE HACIENDA DE GIRÓN.- y certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 del 4 de diciembre de 2024.----------

---

TERCERA. - Que tiene recibida el área de terreno a entera satisfacción. ----------

CUARTA. - Que pagará el precio de la forma establecida en la cláusula quinta de primer acto de este instrumento. ----------

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA LA CUAL SE PROTOCOLIZA JUNTO CON SU VISTO BUENO----------

P A R A G R A F O P R I M E R O: No obstante, la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto. ----------

---

P A R A G R A F O S E G U N D O: LA NOTARIA indagó a El (la, los)

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

Aa102172240
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE GIRON-SANTANDER
30-09-24
1147SDSQS2AOAa
cadena.

VENDEDOR(dora, es) sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por el Art. 1° Ley 854 del 25 de Noviembre del año 2.003, y bajo la gravedad del juramento manifestó(aron): Que su estado civil es **COMO ANTERIORMENTE SE DIJO,** y que el inmueble que enajena **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**----------

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.019, *el cual modifica el artículo 90 del estatuto tributario:* **LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE 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 alguna por parte de la Notaria.* ----------

PARAGRAFO: La suscrita Notaria ilustro a los otorgantes sobre el contenido y el alcance del Articulo **61 de la Ley 2010 de 2.019,** que modifico el Articulo 90 del Estatuto Tributario. ----------

DECIMA PRIMERA: Que el inmueble(s) anteriormente descrito(s) se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, embargo judicial, censos, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar. Y manifiesta que no está incurso en la prohibición de enajenar, consagrada en el Artículo 97 del código de procedimiento penal y que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, administración, servicios públicos, y domiciliarios hasta la fecha.----------

---

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

DECIMA SEGUNDA: Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley, se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n). ----------

---

DECIMA TERCERA: El (los) inmueble(s). Objeto de esta negociación, se entregará (n) al día por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono, gas y que han sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión **por la vendedora.** Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la entrega del (los) inmueble(s) objeto de esta negociación, será asumido en su totalidad por el **comprador.** ----------

NOTA DE AFECTACION PARA EL COMPRADOR: LA NOTARIA indagó a EL (la, los) COMPRADOR (dores, dora), sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.,996 y modificada por el Art.1º Ley 854 del 25 de noviembre del año 2.003, bajo la gravedad del juramento manifestó (aron): Que su estado civil es como anteriormente se dijo y **QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO ES VIABLE AFECTARLO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.** ----------

Teniendo en cuenta lo declarado, la Notaria deja expresa constancia que el inmueble que adquiere, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.** ----------

FUE (RON) PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO DICE(N): ----------

DEPARTAMENTO DE SANTANDER-MUNICIPIO DE TONA. NIT: 00890205581-8.

Aa102172241
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114710Aa55SD5O2A2
cadena. 8999999

FECHA DE EXPEDICION: 04/12/2024. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 2400000440 LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA HACE CONSTAR QUE LA FICHA CATASTRAL #: 00 00 0010 0055 000 CON DIRECCION No. SANTA RITA AVALUO DE $1,218,000 PROPIETARIO: 88166177 NOMBRE: ALFONSO LIZARAZO RODRIGUEZ AREA TERRENO: 11 Ha. 5,000.00 mts2. AREA CONSTRUIDA: 0.00 MTS2. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024. VALIDO PARA: TODOS LOS TRÁMITES. OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION (HAY SELLO Y FIRMA ILEGIBLE). ----------

SE INSERTA AL PROTOCOLO FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-34130, ACTA DE REPARTO NOTARIAL NUMERO 52967. ----------

---

Constancia Notarial: Se protocoliza autenticación biométrica número: (s8pmn- S8R51). ----------

---

LA COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), LOS NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDEROS. DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, EN CONSECUENCIA, ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER

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

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. ----------

---

LA PRESENTE ESCRITURA SE REALIZA A INSISTENCIA Y RUEGO DE LOS INTERESADOS. ----------

---

PARAGRAFO: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: LOS INTERVINIENTES ACEPTAN LA INCORPORACION DE SUS DATOS Y LA COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y EFECTUAR LAS COMUNICACIONES DE DATOS PREVISTAS EN LA LEY A LA ADMINISTRACION PUBLICA. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL: DANDO CUMPLIMIENTO DE LA LEY 2097 DE 2021: Se protocoliza certificado expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones MINTIC, donde consta que el(la) (los) ciudadano(a) (s) MARTHA DIAZ GUALDRON identificada con cedula de ciudadanía números 63.294.023 expedida en Bucaramanga, NO SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS. ----------

Constancia Notarial: **No se anexa formato de calificación, (Resolución No 7644 del 18 de Julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado).** ----------

---

Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro

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

Aa102172242
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114722AOAaSHSDSQ
cadena.

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 de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970, (LEY 223/95 DECRETO 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. ----------

ACEPTACION DE NOTIFICACION ELECTRONICA: El (los) interesados(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO ( ) SI (X)** acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente, de conformidad con el artículo 15 de la ley 2080 de 2021. ----------

FACTURA ELECTRONICA Nro. FEE-7224

DERECHOS NOTARIALES: (Res. 00773 de 2.024-01-26) $605.734

HOJAS DE ESCRITURA: (14) $70.000

COPIAS DE ESCRITURA: (1C 2P) (279 Hojas) $1.395.000

DOMICILIO: (1) $8.900 **REPRESENTACION LEGAL: (1) $3.200**

FIRMA DIGITAL: (1) $9.400

BIOMETRIA: (2) $8.800

TRANSFERENCIA CIBERNETICA: (1) $9.400

SUBTOTAL: $2.110.434

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: $19.750

FONDO NOTARIADO: $19.750

IVA (LEY 633 DEL 29-12-2000): $400.982 **OTROS: $50.000**

SUBTOTAL: $490.482

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

cadena. República de Colombia

Aa102172922

LOS OTORGANTES, ----------

X

MARTHA DIAZ GUALDRON

C.C. No: 63.294.073

TEL o CEL: 3138199522

DIRECCION: CRA 41 # 42-64

CIUDAD: Bucaramanga

E-MAIL: [illegible]

PROFESION u OFICIO: Ingeniera

ACTIVIDAD ECONOMICA: Contratista

ESTADO CIVIL: [illegible]

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016. SI ---NO----

CARGO: [illegible]

FECHA DE VINCULACION: [illegible]

FECHA DE DESVINCULACION: [illegible]

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

X

CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA quien obra en calidad de representante legal de MUNICIPIO DE GIRON NIT.890.204.802-6

C.C.No: 1090385528

TEL o CEL: 3214042701

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

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172922

30-09-24 114722AO9aSHSDSD

cadena. Papel notarial

DIRECCION: Hacienda San Antonio casa 8

CIUDAD: Giron

E-MAIL: Campeliasgerencia@gmail.com

PROFESION u OFICIO: Alcalde Giron

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: Union Libre

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2.016. SI X NO ___

CARGO: Alcalde.

FECHA DE VINCULACION: 01/01/2024

FECHA DE DESVINCULACION: Activo.

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 de 07/04/2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

---

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa102172231- Aa102172232- Aa102172233- Aa102172234- Aa102172235- Aa102172236- Aa102172237- Aa102172238- Aa102172239- Aa102172240- Aa102172241- Aa102172242- Aa102172922. ----------

NOTARIA CUARTA; ----------

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

JOSE ACUÑA/25988

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

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ACTA DE REPARTO NOTARIAL
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

TIPO DE REPARTO	Ordinario, Primera Categoría
ENTIDAD OBLIGADA	
NOMBRE:	ALCALDIA DE GIRON
CORREO:	alcalde@giron-santander.gov.co
DIRECCION:	CALLE 25 NUMERO 30 - 32 CENTRO HISTORICD
SOLICITUD	
FECHA:	2024-12-20 13:03:26
ACTOS:	09020000 - ACTUALIZACION AREA,01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES,
OBSERVACIONES:	ADQUISICIÃ"N DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÃ"N DE RECURSOS HÃ•DRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÃ•CULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÃ•CULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÃ• COMO POR EL ARTÃ•CULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÃšNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÃ•CULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019â€•
INTERVINIENTES	
NOMBRE / CEDULA:	Municipio de GirÃ³n, Marta DÃ•az GualdrÃ³n
CORREO:	alcalde@giron-santander.gov.co marta08617@gmail.com
REPARTO	
ACTA DE REPARTO	52967
FECHA:	2024-12-20 13:56:22
NOTARIA:	CUARTA BUCARAMANGA
CATEGORIA DE REPARTO:	Ordinario, Primera Categoria
HASH:	8f1e1675d515db3113764218992f07af
DESCRIPCIÓN	
DEPARTAMENTO:	SANTANDER
MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
DIRECCIÓN:	Municipio de Tona
CUANTIA:	1,891,953,521
UNIDADES:	6
MATRICULAS:	300-76322, 300-55829, 300- 54158, 300-74869, 300-62372, 300-34130

La anterior información fue generada por el Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a 2024-12-20.

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO

Director de Administración Notarial

Verificar en sistema
https://servicios.supernotariado.gov.co/pdf/acta_reparto8.8f1e1675d515db3113764218992f07af.pdf

República de Colombia cadena.

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

Alcaldía de Tona
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPO DE TONA
NIT: 00890205581-8

FECHA DE EXPEDICION: 04/12/2024

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.2400000440

LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA
HACE CONSTAR

- Que la Ficha Catastral #: 00 00 0010 0055 000
Con Direcclón No. SANTA RITA
Avaluo de $ 1,218,000
Propietario: 88166177
Nombre: ALFONSO LIZARAZO RODRIGUEZ
Area Terreno: 11 Ha. 5,000.00 Mts2 Area Construida: 0.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

COLOMBIA - SANTANDER MPAL. TONA

PERSONA ENCARGADA

cadena. 27-10-24

Ca512840695

Ca512840695

AFWB3E8GWGF

MUNICIPIO DE TONA
Nit 890.205.581-8

000000100055000

SI NECESITA PAZ Y SALVO
PAGUELO EN EL BANCO Y
SOLICITELO EN OFI-RENTAS

Propietario: ALFONSO LIZARAZO RODRIGUEZ
Dirección: SANTA RITA
Pagado por: LIZARAZO RODRIGUEZ ALFONSO
Código: 000844 Pago Anterior: RC-2400002786 Fecha Pag.Ant: 2024/12/03 Vlr Pag.Ant: 19,000 Ultimo Avaluo: 1,218,000
Pago: Recibo de paz y salvo Area terreno: 11 Ha. 5,000.00 Mts2 Area construida: 0.00 Mts2

Concepto	Vlg. Ants	Int. Vlg.Ants	Vigencia Actual	Int. Vlg.Act	Total Concepto
	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
PAZ Y SALVOS	$ 0	$ 0	$ 19,000	$ 0	$ 19,000
PAPELERIA	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
PRO-DEPORTE	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
PRO-CULTURA	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Total Deuda	$ 0	$ 0	$ 19,000	$ 0	$ 19,000

Recibo Oficial Nro : RC-2400002786
Fecha de pago : 03/DIC/2024
Código Predial : 00-00-0010-0055-000

Efectivo : $ 19,000
Cheque :
Tarjeta :
Otros :

Descuento $ 0.00

Valor a pagar $ 19,000

SON: DIECINUEVE MIL PESOS m/cte.

Pto Recaudo: BANCO AGRARIO 3-6078-00020-2 TONA TONA / CAJERO 1 - CARLOS LOP

Banco

MUNICIPIO DE TONA
Nit 890.205.581-8

000000100055000

SI NECESITA PAZ Y SALVO
PAGUELO EN EL BANCO Y
SOLICITELO EN OFI-RENTAS

Propietario: ALFONSO LIZARAZO RODRIGUEZ
Dirección: SANTA RITA
Pagado por: LIZARAZO RODRIGUEZ ALFONSO
Código: 000844 Pago Anterior: RC-2400002786 Fecha Pag.Ant: 2024/12/03 Vlr Pag.Ant: 19,000 Ultimo Avaluo: 1,218,000
Pago: Recibo de paz y salvo Area terreno: 11 Ha. 5,000.00 Mts2 Area construida: 0.00 Mts2

Concepto	Vlg. Ants	Int. Vlg.Ants	Vigencia Actual	Int. Vlg.Act	Total Concepto
	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
PAZ Y SALVOS	$ 0	$ 0	$ 19,000	$ 0	$ 19,000
PAPELERIA	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
PRO-DEPORTE	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
PRO-CULTURA	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Total Deuda	$ 0	$ 0	$ 19,000	$ 0	$ 19,000

Recibo Oficial Nro : RC-2400002786
Fecha de pago : 03/DIC/2024
Código Predial : 00-00-0010-0055-000

Efectivo : $ 19,000
Cheque :
Tarjeta :

Descuento $ 0.00

Valor a pagar $ 19,000

Pto Recaudo: BANCO AGRARIO 3-6078-00020-2 TONA TONA / CAJERO 1 - CARLOS LOP

NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA
LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NIT. 63.294.029-3

CARRERA 14 35-18 Tel. 6428966
IVA - Régimen Común

Factura Electronica Nro. FEE- 7224

Escritura Nro. 1445 27/12/2024
Radicación Nro. 25988 *1 de 1*
Fecha: **27/12/2024 04:21:13** PILAR

Cliente: 63,294,023
DIAZ GUALDRON MARTHA

SANTA RITA

Inmueble:

Otorgantes:

63,294,023 0	DIAZ GUALDRON MARTHA	890,204,802 6	MUNICIPIO DE GIRON

Actos:	Cuantias:	Avaluos:
COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES	192,845,898	

Res. 00773 de 2024-01-26

CUFE:eea32ece36401dbfe64756f6d37571e9a4dca771a7182c3ef44cd3764b78af0ff250ff41b3436d323d48022f4241d2df

Derechos Notariales:

Derechos Notariales - COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES	605,734
Hojas de la Escritura [14]	70,000
Copias de Escritura [1C 2P] (279 Hojas)	1,395,000
Domicilio [1]	8,900
Representacion Legal [1]	3,200
Firma digital [1]	9,400
Biometria [2]	8,800
Transferencia Cibernetica [1]	9,400
Subtotal :	**2,110,434**

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	19,750
Fondo Nacional de Notariado	19,750
Iva 19%	400,982
Otros	50,000
Subtotal :	**490,482**

Efectivo: 2,600,916

Total a Pagar: 2,600,916

Son: DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE

Observaciones:
CANCELAN EN EFECTIVO 100% DERECHOS NOTARIALES, TOMO FIRMAS, BIOMETRIA Y LIQUIDO PILAR, NO DEJAN PARA BF Y REGISTRO.

Resolución 18764077524690 del 2024-08-20
Desde FEE6674 Hasta FEE20000

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
LIQUIDACIÓN
Pilar Beltrán C.

NO, BF Y R.

NOTARIA 4
27 DIC 2024
CANCELADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130196110756438l **Nro Matrícula: 300-34130**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: TONA VEREDA: GUARUMALES
FECHA APERTURA: 15-06-1979 RADICACIÓN: 7905847 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1979
CODIGO CATASTRAL: **68820000000100055000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA CON UN AREA DE UNAS VEINTE HECTAREAS (20 HAS); APROXIMADAMENTE Y ALINDERADA ASI: POR EL OCCIDENTE, DEL CAMPAMENTO DE LA ZONA DE CARRETERAS SOBRE LA CARRETERA DE PAMPLONA, SE SIGUE CARRETERA ARRIBA HASTA DAR A UNA CURVA, DE AHI SE SIGUE POR UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA DAR A LA PEVA DE LA MESA DE JUAN RODRIGUEZ LINDANDO POR ESTE COSTADO CON TERRENOS DE LA COMPAVIA DEL ACUEDUCTO DE BUCARAMANGA POR EL NORTE, POR TODO EL ORILLO DE LA PEVA DE LA MESA DE JUAN RODRIGUEZ, HASTA ENCONTRAR CERCA DE ALAMBRE QUE SALE POR UN FILO; POR EL ORIENTE , SE VUELVE POR LA CERCA DE ALAMBRE ANTES CITADA, POR UNA CORDILLERITA HASTA LA CARRETERA QUE VA A PAMPLONA LINDANDO POR ESTE COSTADO CON TERRENO DEL MISMO COMPRADOR, POR EL SUR, SE SIGUE CARRETERA ABAJO HASTA ENCONTRAR EL CAMINO DE HERRADURA QUE VIENE A BUCARAMANGA, DE AHI SE SIGUE CAMINO ABAJO HASTA LLEGAR AL CAMPAMENTO Y ENCIERRA, LINDANDO POR ESTE COSTADO CON TERRENOS DE SUCESORES DE ALEJANDRO RONDON.- AREA ACTUAL DE 11 HAS 5.000 MTS2 SEG CERTI CATASTRAL ESCR # 0411 DEL 30-01-2004

------------ SEGUN ESCRITURA 1445 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. -------- RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS. ------- UN AREA DE 11 HECTAREAS + 7.903 M2. ------------ LINDEROS: POR EL NORTE: CON PREDIOS DE LA COMPAÑÍA DE BUCARAMANGA. ----- POR EL ORIENTE: VEREDA DE UCATA, CON PROPIEDADES DE MIGUEL SANTIAGO MONTAÑEZ. ---- POR EL SUR: CON PREDIOS DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, VIA CARRETERA BUCARMANGA-CUCUTA. ----- PARAGRAFO PRIMERO: NO OBSTANTE, LA MENCION DE SU CABIDA Y LA DESCRIPCION DE LSO LINDEROS DEL TERRENO, LA TRANSFERENCIA SE HACE SOBRE CUERPO CIERTO, CUALQUIER EVENTUAL DIFERENCIAQUE PUEDA RESULTAR DE SU CABIDA REAL O SEA 11 HECTAREAS + 7.903 M2 QUE AQUÍ DECLARA, NO DARA LUGAR A RECLAMO POR NINGUNA DE LAS PARTES, LA MATRICULA INMOBILIARIA QUE SE ENAJENA ES 300-34130 Y PREDIAL NUMERO 68820-00-00-0010-0055-000.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RUIZ SIERRA LUIS EMILIO, ADQUIRIO EL TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE HIZO A LA SOCIEDAD LUIS EMILIO RUIZ SIERRA & FAMILIA, SOCIEDAD LIMITADA, SEGUN LA ESCRITURA N. 3360 DE 7 DE OCTUBRE DE 1968 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA , REGISTRADA EL 28 IBIDEM A LA PARTIDA 1963 FOLIO DEL LIBRO 1 TOMO 4 C. RUIZ SIERRA LUIS EMILIO ADQUIRIO EL TERRENO EN DOS PORCIONES MAYDRES ASI: LA MITAD INDIVISA, POR COMPRA A MUTIS HERNANDEZ ALVARO SEGUN LA ESCRITURA 2730 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1949 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 28 IBIDEM A LA PARTIDA 630 DEL LIBRO 1 TOMO 3 PAR.- LA MITAD RESTANTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE EFECTUADO EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1950 EN EL JUZGADO 1 CIVIL DE ESTE CTO EN EL JUICIO ESPECIAL PARA VENDER BIENES DE PROPIEDAD DEL INTERDICTO MUTIS HERNANDEZ MARIO, SEGUN LICENCIA REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1950 A LA PARTIDA 481 DEL LIBRO 1 TOMO 2 IMPAR Y CUYA COPIA FUE PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1950 BAJO EL N. 3522. PARAGRAFO: POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 628 DEL 12 DE MARZO DE 1953 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA , REGISTRADA EL 17 DE ABRIL SIGUIENTE A LA PARTIDA 225 DEL LIBRO 1 TOMO 2 PAR RUIZ SIERRA LUIS EMILIO Y RUIZ REGEL O FIJARON UNA LINEA DIVISORIA DENTRO DE SUS RESPECTIVOS PREDIOS:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130196110756438l **Nro Matrícula: 300-34130**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION SANTA RITA
2) VR GUARUMALES - DENOMINADO SANTA RITA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-09-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1243 DEL 31-08-1970 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,094,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LUIS EMILIO RUIZ SIERRA Y FAMILIA SOCIEDAD LTDA X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-02-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 373 DEL 15-02-1974 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ SIERRA LUIS EMILIO Y FAMILIA LIMITADA

A: MDNTAÑEZ MIGUEL SANTIAGO **CC# 2010521** X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-10-1983 Radicación: 28933

Doc: ESCRITURA 4384 DEL 28-09-1983 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE 3 HAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTD (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTAÑEZ MIGUEL SANTIAGO CC# 2010521

A: MEDINA ARENAS CARLOS EDUARDO **CC# 13243730**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-1984 Radicación: 33351

Doc: ESCRITURA 4368 DEL 14-09-1984 NDTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 LIBERACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO GANADERO

A: LUIS EMILIO RUIZ SIERRA Y FLIA LTDA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130196110756438l **Nro Matrícula: 300-34130**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-09-1985 Radicación: 28324

Doc: ESCRITURA 3189 DEL 22-08-1985 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 4384 (AREA 4 HTS 4251 MTS.2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MEDINA ARENAS CARLOS EDUARDO **CC# 13243730**

A: MONTAÑEZ MIGUEL SANTIAGO **CC# 2010521**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-2004 Radicación: 2004-300-6-4295

Doc: ESCRITURA 0411 DEL 30-01-2004 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MONTAÑEZ MIGUEL SANTIAGO **CC# 2010521** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-04-2004 Radicación: 2004-300-6-14416

Doc: ESCRITURA 1095 DEL 02-04-2004 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $668,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTAÑEZ MIGUEL SANTIAGO CC# 2010521

A: LIZARAZO RODRIGUEZ ALFONSO **CC# 88166177** **X**

A: MANTILLA MANTILLA MARIA TERESA **CC# 27847591** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-09-2024 Radicación: 2024-300-6-30489

Doc: ESCRITURA 847 DEL 29-08-2024 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA VALOR ACTO: $1,218,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0115 ADJUDICACION SUCESIDN PARTICION ADICIONAL DERECHO DE CUOTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LIZARAZO RODRIGUEZ ALFONSO CC# 88166177

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023** **X 50%**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-09-2024 Radicación: 2024-300-6-30490

Doc: ESCRITURA 4460 DEL 31-08-2024 NOTARIA SEPTIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHDS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MANTILLA MANTILLA MARIA TERESA CC# 27847591

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023** **X 50%**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-11-2024 Radicación: 2024-300-6-41578

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130196110756438l **Nro Matrícula: 300-34130**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO . DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA SEGÚN DECRETO 000219 DE 29/11/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-300-6-44268

Doc: DECRETO 00232 DEL 16-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $192,845,898

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL (AREA: 11 HAS 7913 M2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-12-2024 Radicación: 2024-300-6-45417

Doc: RESOLUCION 000238 DEL 19-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-905

Doc: DECRETO 00219 DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA OFICIO DE 29/11/2024 -SEGÚN DECRETO N°00219 DE 2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-907

Doc: ESCRITURA 1445 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACIDN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VDLUNTAD DE LAS PARTES OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SEGUN DECRETO N° 00232 DE 16/12/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: DIAZ GUALDRON MARTHA **CC# 63294023**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130196110756438l **Nro Matrícula: 300-34130**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-907

Doc: ESCRITURA 1445 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $192,845,898

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ GUALDRON MARTHA CC# 63294023

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026X 100%**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-907

Doc: ESCRITURA 1445 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS SANEAMIENTO AUTOMATICO POR MOTIVO DE UTILIDAD PUBLICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 114549

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130196110756438l **Nro Matrícula: 300-34130**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:54 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-19965 **FECHA: 30-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL

cadena. República de Colombia

Aa102172054

No. 1446.----------

NÚMERO: MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS .----------

FECHA: 27/12/2024.----------

RAD. 25989.----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO Y/O CONTRATO DE COMPRAVENTA – SANEAMIENTO AUTOMATICO. ----------

---

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

VENDEDORA: FLOR MONTAÑEZ ROJAS. ----------

COMPRADOR: MUNICIPIO DE GIRÓN NIT. 890.204.802-6.----------

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: ----------

UBICACION del predio "RURAL "BOCHALEMA, VEREDA PIRGUA, MUNICIPIO DE TONA – SANTANDER. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-74869----------

PREDIO NÚMERO: 68820-00-00-0008-0095-000.----------

VALOR: $ 425.729.672,00.----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los Veintisiete (27) de diciembre de Dos Mil Veinticuatro (2024). Ante el Despacho de la Doctora, **LUZ HELENA CAICEDO TORRES** , Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga, y compareció: **FLOR MONTAÑEZ ROJAS,** mujer, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero: **28.452.554** expedida en Tona Santander. -**(APODERADA MARTHA DIAZ GUALDRON) A FAVOR DE: MUNICIPIO DE GIRON, NIT: 890.204.802-6,** cuyo Representante

DRA. LUZ NELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172054

30-09-24 114740SAS2AO2aSK

Pilar Beltran Not. 4

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

Legal es el Doctor. **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número: 1.090.385.528 expedida en Cúcuta (Norte de Santander); quien actúa en nombre y representación del MUNICIPIO DE GIRON-SANTANDER , NIT: 890-204-802-6 en su calidad de ALCALDE MUNICIPAL, posesionado ante Notario Único del Círculo de Girón . Santander autorizado por el Concejo Municipal de Girón, mediante el Acuerdo Municipal No. 026 del 20 de Noviembre de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON PARA QUE DECLARE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA Y CONDICIONES DE URGENCIA Y POSTERIORMENTE REALICE LA ADQUISICION DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA-SA.ESP (AMB) Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTICULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASI COMO POR EL ARTICULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015 QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019" documentos que se protocolizan con el presente Instrumentos Público Notarial y, quien en los sucesivo se denominara EL COMPRADOR y en consecuencia proceden a CELEBRAR ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA , que se rigen por las siguientes Clausulas.----------

---------- **PARTE PRIMERA** ----------

COMPRAVENTA DEL DOMINIO PLENO

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

PARTE PRIMERA: compareció: **MARTHA DIAZ GUALDRON,** mujer, mayor de edad, hábil, de estado civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número: **63.294.023** Expedida en Bucaramanga, lugar de su domicilio, y quien en el presente acto obra a nombre y representación de la Señora: **FLOR MONTAÑEZ ROJAS,** mujer, mayor de edad, vecina del Corregimiento de la Corcova- Municipio de Bucaramanga Santander identificada con la Cedula de Ciudadania Numero: **28.452.554 expedida en Tona –** Santander , de estado Civil Soltera sin Unión Marital de hecho vigente ,en ejercicio del PODER **ESPECIAL**, debidamente reconocidos ante Notaria Público que se anexa para su protocolización la apoderada declara bajó la gravedad del juramento que los poderdantes se encuentran con vida y el poder se encuentra vigente , así mismo se hace expresamente responsable de su vigencia, y quien para efectos de este contrato se llamara **LA VENDEDORA,** por una parte y, por otra parte el Doctor: **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cédula de ciudadania Numero: 1090.385.528 Expedida en Cúcuta Norte de Santander quien actúa en nombre y representación del **EL MUNICIPIO DE GIRON , SANTANDER , NIT: 890-204.802-6,** en calidad de: **ALCALDE MUNICIPAL ,** posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Girón – Santander , autorizado por el Concejo Municipal de Girón – Santander, mediante el acuerdo municipal No. 026 del 20 de noviembre de 2024 "**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON PARA QUE DECLARE POR MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA Y CONDICIONES DE URGENCIA Y POSTERIORMENTE REALICE LA ADQUISICON DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEJICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS QUE SURTEN DE**

Aa102172055
DRA. LUZ HELENA CALCEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 1147595DSASZAO2a
cadena.

AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA-SA.ESP (amb) Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTICULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASI COMO POR EL ARTICULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015 QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019" documentos que se protocolizan con el presente Instrumentos Público Notarial y, quien en los sucesivo se denominara **EL COMPRADOR** y en consecuencia proceden a **CELEBRAR ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA** , que se rigen por las siguientes Clausulas:----------

---------- **CONSIDERACIONES.**----------

PRIMERA: QUE LA EXPONENTE VENDEDORA es propietaria del derecho pleno sobre el 100% de un lote de terreno DENOMINADO ***"BOCHALEMA"***, ubicado en la Vereda Pirgua, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matricula inmobiliaria número **300 - 74869** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0095-000**, el cual se describe más adelante. ----------

PARÁGRAFO 1: El inmueble sobre el cual se ejercitan el derecho real de dominio del 100% recién mencionados es un Lote **DENOMINADO " LA REFORMA o BOCHALEMA,** ubicado en la Vereda Pirgua , del Municipio de Tona -Santander, con una extensión de 26 hectáreas y se alindera así: **NORTE;** Partiendo de una

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

cerca de alambre QUEBRADA abajo hasta encontrar otra cerca de alambre en predios del Señor Paulino Villamizar ; **SUR:** Subiendo por la cerca de Paulino Villamizar hasta encontrar un nacimiento que sirve como lindero .- Por este sector linda con el Señor Ramon Capacho se sigue subiendo desde el nacimiento en línea recta con una ahoyada hasta encontrar una cerca de alambre en terrenos de la Señora Alejandrina Guevara; **ORIENTE:** Partiendo del punto donde llega el lindero de parte Sur. Seguimos en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar el primer lindero o punto de partida, por este sector linda con la Señora: Alejandrina Guevara ; **OCCIDENTE;** Por esta parte se cierran los linderos de la misma finca. – **PARÁGRAFO 2:** El área de veintiséis (26) hectáreas, será susceptible a la figura de saneamiento automático, toda vez que el área real que corresponde a levantamiento topográfico es de veintiséis (26) hectáreas + 9318 Mts 2 ----------

SEGUNDA: Que el inmueble antes citado, según concepto emitido por la autoridad ambiental (**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB), mediante oficio con radicado CDMB No 13325 de 31 de julio de 2024 , para los predios identificados con Números:** 68820-00-0008-0095-000 (PREDIO BOCAHALEMA) : 68820-00-0008-0084-000 (PREDIO EL ROBLECITO); 68820-00-001-0059-000 (PREDIO SANTA RITA LAS VEGAS); 68820-00-00-0008-0101-000(PREIO LOMA DEL REY) ; 68820-00-00-0010-0055-000 (PREDIO SANTA RITA GUARUMALES) y, 68820-00-00-0008-0086-000 (PREDIO EL PICACHO), se encuentran en la **ZONA ESTRATEGICA ALTA DE LA JURISDICCION DE LA CDMB,** que hace parte del documento actualizados de las zonas de importancia estratégica para la regulación

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA

Aa102172056

30-09-24 114710Za5O5O5AA2

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

y calidad hídrica o la implementación de esquemas de pagos por Servicios Ambientales por parte de la Entidad Territorial del Área de Jurisdicción de a CDMB . En el marco de la Ley 99 de 1993 y lo dispuesto en el Decreto Nacional 1076 de 2105, Decreto Ley 870 de 2018 y Decreto Nacional 1075 de 2108. Estos estudios se dan con el visto bueno de la autoridad ambiental CORPORACION AUTORONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA -CDMB y tal como lo señala el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, los identifico, delimito y priorizo, que el Municipio de conformidad con lo dispuesto en el Articulo 2.2.9.8.4.2. del Decreto Único Reglamentario del 1076 de 2015, para ser adquiridos por el ente territorial, documento que se anexa para su protocolización y el Suscrito Secretario de Planeación del Municipio de Tona expidió CERTIFICADO DE USO E SUELO **CUS-015-2024,** que de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial vigente Enel Municipio de Tona y según Acuerdo No 014 de Septiembre de 2003, la reglamentación de Uso de suelo es la siguiente: **4. AREAS FORESTALES PROTECTORAS: RECILICTOS DEL BOSQUE NATURAL (AFP).** ----------

USO PRINCIPAL: CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS ECOSISTEMAS BOSCOSOS.----------

TERCERA: QUE LA VENDEDORA, transfiere a título de VENTA al MUNICIPIO DE GIRON, con NIT: 890-204.802-6 ,el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre Denominado como lote de terreno ***" LA REFORMA o BOCHALEMA"***, ubicado en la Vereda Pirgua, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), identificado con la matricula inmobiliaria número **300 - 74869** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0095-000**, que tiene un área aproximadamente de diez (26) hectáreas

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

según lo indica el folio de matrícula inmobiliaria antes citado. Dicho inmueble se halla alinderado de la siguiente forma según consta en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado: " **UN PREDIO LA REFORMA o BOCHALEMA**, ubicado en la Vereda Pirgua , del Municipio de Tona -Santander, con una extensión de 26 hectáreas y se alindera así: **NORTE;** Partiendo de una cerca de alambre QUEBRADA abajo hasta encontrar otra cerca de alambre en predios del Señor Paulino Villamizar ; **SUR:** Subiendo por la cerca de Paulino Villamizar hasta encontrar un nacimiento que sirve como lindero .- Por este sector linda con el Señor Ramon Capacho se sigue subiendo desde el nacimiento en línea recta con una ahoyada hasta encontrar una cerca de alambre en terrenos de la Señora Alejandrina Guevara; **ORIENTE:-** Partiendo del punto donde llega el lindero de parte Sur. Seguimos en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar el primer lindero o punto de partida, por este sector linda con la Señora: Alejandrina Huevara ; **OCCIDENTE;** Por esta parte se cierran los linderos de la misma finca. Se distingue En el Catastro con el Numero: **68820-00-00-0008-0095-000 y Matricula Inmobiliaria Numero: 300-74869 de la Ofician e Instrumentos Públicos de Bucaramanga.-** ----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de su cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace sobre cuerpo cierto , cualquier eventual diferencia que pueda **resultar de su cabida real o sea 26 Hectáreas + 9.318 Mts2 ,** que aquí declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes , la Matricula Inmobiliaria que se enajena es: **300-74869** y predial Numero: **68820-00-00-0008-0095-000** . ----------

---

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA
Aa102172057
30-09-24 114722AO2aSASDSA
cadena. NIT 8909039388

PARAGRAFO: Que para dar cumplimiento al Artículo 6 de la Ley 258 de 1995 reformada por la Ley 854 de 2003, La parte Vendedora manifiesta bajo la Gravedad del Juramentó que el inmueble objeto de la presente venta no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----------

---

CUARTA- TRADICION: LA VENDEDORA: Declara que el derecho pleno de dominio que ostenta lo adquirió por compra hecha a: GUTIERREZ MOGOTOCORO JAIME , según Escritura Publica Numero : 3573 del 26-08-1996 , Otorgada por la Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga- Santander, Registrada el 10 de febrero de 1.997 , Aclarada mediante escritura pública número 391 del 03 febrero de 1.997 de la Notaria Quinta de Bucaramanga, registrada el 10 de febrero de 1.997 en el folio de matrícula inmobiliario número 300-74869 de la oficina de instrumentos públicos .----------

---

-QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de: **CUATROCIENTOS VEINTI Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTI NUEVE MIL SEICIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 425.729.672,00).** El cual se encuentra respaldado con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 del 4 de diciembre de 2024 y certificado del Banco de Proyectos **BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024.** El pago se efectuará de la siguiente forma: A) El 50% como anticipo a la firma de la MINUTA DE CONTRATO Numero 681 de Fecha 19 de Diciembre de 2024 y, Otrosí de Fecha 23 de diciembre de 2024 por valor de : **DOSCIENTOS DOCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 212.864.836,00) y B) El saldo o sea la Suma**

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

de : DOSCIENTOS DOCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 212.864.836,00) ,una vez la VENDEDORA presente la Escritura debidamente Registrada y a nombre de **MUNICIPIO DE GIRON.** ----------

PARAGRAFO PRIMERO: El precio de la venta lo determino el avaluó Comercial Corporativo elaborado por la **SCA LONJA INMOBILIARIA Y AVALUADORA – REGIONAL SANTANDER, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Seccional Santander** de Fecha 31 de Julio de 2024 el cual se protocoliza en el presente instrumento.- **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el precio y forma de pago se tiene en cuenta el Articulo 61 de la Ley 388 de 1997 que introdujo modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9 de 1989: El predio de adquisición igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi , la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscrititos en las Lonjas o asociaciones correspondientes en consecuencia con lo preceptuado por el Articulo 27 Decreto – Ley 2150 de 1995 y el Numero 1 del Artículo 83 del Decreto 1510 de 2013 , en consecuencia con lo dispuesto en el parágrafo primero .- **PARAGRAFO TERCERO:** Los otorgantes bajo la gravedad del juramento declaran que el precio es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor estipulado (Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, Articulo 61)Esta declaración se hace libre y espontanea sin ninguna responsabilidad por parte del Notario. .- **PARAGRAFO CUARTO.-** En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al pago previa contratación contra el 50% y el saldo contra el Certificado en que figure el derecho pleno objeto de la compraventa se encuentra libre de gravámenes o cualquier limitación al

Aa102172058
URA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114J3AS2AO2aS2SD
cadena. No. 0000000000

derecho de dominio. Por las especiales condiciones del predio expresas claramente en las Cláusulas Segunda y Tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisidores le es aplicable lo dispuesto Enel Artículo 156 de la Ley 1753 de 2015, 21 de la Ley 1682 de 2013, así como el Decreto 737 de 2014.----------

SEXTA- RENUNCIAS: LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquiera otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público; por lo tanto, solo podrá ejercitar acciones personales para obtener los pagos en caso de que los mismos llegaren a quedar pendientes Por las especiales condiciones del predio expuestas claramente en las cláusulas segunda y tercera del presente instrumento, resulta imperativo su compra. A este tipo de adquisiciones les es aplicable lo dispuesto en el artículo 58 la constitución nacional, Ley 99 de 1989 modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y articulo 156 de la Ley 1753 de 2015, Artículos 156 de la Ley 1753 de 2015, artículo 21 de la ley 1682 de 2013 ----------

---

SEPTIMA.- SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantiza que no ha vendido ni de otro modo ha transferido a ninguna otra persona o entidad la propiedad plena que tiene y ejerce sobre la zona objeto de contrato. **LA VENDEDORA** asume el saneamiento del predio que vende y responde porque el inmueble que transfiere mediante esta escritura se halle libre de gravámenes, demandas, arrendatarios, ocupantes, embargos, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de

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

patrimonio de familia inembargable, servidumbres, anticresis, hipotecas, o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente manifiesta que se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble al MUNICIPIO DE GIRON. En consecuencia, LA **VENDEDORA** deberá entregar los respectivos paz y salvos del impuesto predial y de valorización. También se obliga al saneamiento en todos los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. Además, se compromete a aceptar la denuncia del pleito que le instaure el Municipio de Girón en el evento de llegar a ser demandado por terceros basados en esta negociación; y desde ya autoriza a el **MUNICIPIO DE GIRON** para el ingreso de personal y maquinaria, para la ejecución de cualquier obra. ----------

---

OCTAVA. – ENTREGA MATERIAL: LA VENDEDORA hace entrega real y material de la zona de terreno objeto del presente contrato de compraventa y la totalidad de las mejoras allí existentes, a la firma del presente contrato.----------

---

-NOVENA. Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de **Desarrollo denominado "MÁS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027",** y certificado del banco de proyectos 2024683070092 suscrito por el secretario de Hacienda de fecha 30 de octubre de 2024. De igual forma se protocoliza oficio, de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA ----------

---

Aa102172059 ONA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11474DSA5ZAO2aSQ
cadena.

PARAGRAFO. – SANEAMIENTO AUTOMATICO: Acogiéndose a lo previsto en el Articulo 245 la Ley 1450 de 2011, el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, aplicar al **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** a favor de la entidad pública por motivos de utilidad pública e interés social, respecto de su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley, meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la entidad pública adquirente.----------

---

CAPITULO SEGUNDO

SANEAMIENTO AUTOMATICO

Comparece nuevamente el Doctor **CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Numero: 1.090.385.528 Expedida en Cúcuta Norte de Santander quien obra en calidad de: **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON, Nit ; 890.204.802.6** , posesionado mediante Escritura Pública No 2213 del 28 de diciembre de 2023, de la Notaria Única del Círculo de Girón y, quien actúa debidamente autorizado por el Concejo Municipal, según Acuerdo Numero : 026 de Fecha 20 de Noviembre de 2024 , quien manifestaron y dijeron: ----------

PRIMERA: Que el inmueble Denominado ***"LA REFORMA O BOCHALEMA"***, ubicado en la Vereda Pirgua, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), que tiene un área aproximadamente de diez (26) hectáreas según lo indica el folio

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

de matrícula inmobiliaria antes citado. Dicho inmueble se halla alinderado de la siguiente forma según consta en el folio de matrícula inmobiliaria antes citado: " con una extensión de 26 hectáreas y se alindera así: **NORTE;** Partiendo de una cerca de alambre QUEBRADA abajo hasta encontrar otra cerca de alambre en predios del Señor Paulino Villamizar ; **SUR:** Subiendo por la cerca de Paulino Villamizar hasta encontrar un nacimiento que sirve como lindero .- Por este sector linda con el Señor Ramon Capacho se sigue subiendo desde el nacimiento en línea recta con una ahoyada hasta encontrar una cerca de alambre en terrenos de la Señora Alejandrina Guevara; **ORIENTE:** Partiendo del punto donde llega el lindero de parte Sur. Seguimos en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar el primer lindero o punto de partida, por este sector linda con la Señora: Alejandrina Huevara ; **OCCIDENTE;** Por esta parte se cierran los linderos de la misma finca.- Se distingue con la matricula inmobiliaria número **300 - 74869** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0095-000**.----------

---

SEGUNDA: El predio recién mencionado se encuentra ubicado en una La Microcuenca río Tona, la cual hace parte del **POMCA Río Alto Lebrija**, adoptado mediante Resolución 0392 de 17 de julio de 2020 , se considera un área abastecedora estratégica para el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga (amb) y del embalse de río Tona (Localizado en el municipio de Bucaramanga), es el principal afluente del recurso hídrico de los municipios de San Juan de Girón, Bucaramanga y Floridablanca, donde se capta el agua para el acueducto metropolitano de Bucaramanga. Adicionalmente, al estar ubicado en un **ÁREA DE**

Aa102172060
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 1147SOSDSASZADQa
cadena.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA = MICROCUENCA RIO TONA, seleccionada de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8,79 y 95 de la Constitución Nacional, preceptos desarrollados a través de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de 2023, Ley 388 de 1997, artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, Decreto 737 de 2014, y articulo 156 de la Ley 1753 de 2015 y especialmente del Acuerdo Municipal 026 de noviembre 20 de 2024 documentos que se anexan al protocolo----------

TERCERA: Que la adquisición se efectúa en el marco de Plan de Desarrollo denominado MÁS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024- adquisición del predio de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten el agua al Municipio de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 y certificado del banco de proyectos BPIN No 2024-683070092 del 30-10-2024 suscrito por el secretario de Hacienda, oficio de la CDMB, donde se relacionan los predios que forman parte de las áreas protegidas denominadas AREAS DE RESERVA. ----------

---

CUARTA: El Gobierno Nacional sancionó la Ley 1753 DE 2015, en el que se estipula: *"Artículo 156* ***Saneamientos por motivos de utilidad pública.*** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo **245 de la Ley 1450 de 2011**, y el procedimiento normativo propio de la Ley 1955 del 2019 y su decreto reglamentario 1785 del 2021, la adquisición de inmuebles gozará en favor de la entidad que los adquiere del saneamiento automático respecto de cualquier vicio de forma o de fondo, medidas cautelares, gravámenes que afecten la libre disposición del derecho de propiedad y, en general, de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de

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

adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente. ----------

Ningún **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, tecnologías de la información y las comunicaciones y la industria del petróleo. "----------

---

QUINTA: Que en el presente caso la entidad pública ha agotado las etapas previas necesarias, a fin de hacer uso del **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** de la titulación, de lo cual da cuenta el folio de matrícula inmobiliaria **300 – 74869** que se protocoliza.----------

---

SEXTA: Que por el acto primero del presente instrumento público notarial el **MUNICIPIO DE GIRON** adquirió a título de COMPRAVENTA el derecho de dominio pleno del 100%: respecto a **26 Hectáreas + 9.318 mts2**, con destino áreas de protección, alinderado así: " con una extensión de 26 hectáreas y se alindera así: **NORTE;** Partiendo de una cerca de alambre QUEBRADA abajo hasta encontrar otra cerca de alambre en predios del Señor Paulino Villamizar ; **SUR:** Subiendo por la cerca de Paulino Villamizar hasta encontrar un nacimiento que sirve como lindero .- Por este sector linda con el Señor Ramon

Aa102172061
DRA. LUZ HELENA CANCINO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11471OQaSSSDSAA2
cadena. 6293535

Capacho se sigue subiendo desde el nacimiento en línea recta con una ahoyada hasta encontrar una cerca de alambre en terrenos de la Señora Alejandrina Guevara; **ORIENTE:** Partiendo del punto donde llega el lindero de parte Sur. Seguimos en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar el primer lindero o punto de partida, por este sector linda con la Señora: Alejandrina Huevara ; **OCCIDENTE;** Por esta parte se cierran los linderos de la misma finca.- Se distingue en el catastro con el Numero Catastral **68820-00-00-0008-0095-000 y matrícula 300 – 74869 de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.----------**

SEPTIMA: CALIDAD JURIDICA E IMPORTANCIA ESTRATEGICA DEL PREDIO: El predio **LA REFORMA o BOCHALEMA**, materia de esta venta de acuerdo a lo informado por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA-CDMB, en oficio- CDMB- de Fecha 08/09/2024, RADICADO 11018 y oficio de Aclaración No. 13325 de 31 de Julio de 2024 y radicado de salida **CDMB_ 17345 DEL 25/10/2024** , que dada su ubicación en la Microcuenca Tona, aportante del embalse de Bucaramanga, localizado y localizado en la Reserva Temporal Rio Tona de acuerdo con el **POMCA Rio Alto Lebrija** , adoptado mediante Resolución CDMB No. 0392 de Julio 17 de 2020, se considera importante para la adquisición de áreas de intereses Estratégico que adelanta el Municipio de Girón (el predio está localizado en el Núcleo de Golondrinas y Pirgua Cabe resaltar que este Municipio viene adquiriendo predios al interior para la protección de los RECURSOS NATURALES, como son: (AMAPOLAS

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

O AMAPOLITAS o LOURDES , MONTEBELLO o LA MARIA, LAS LAJAS , CASA VIEJA O MORRO DE PEQUÍN , SAN GRABRIEL entre otros), el amb- Acueducto Metropolitano de Bucaramanga , también tiene predios en el amb, CDMB .Así las cosas en virtud de lo anterior y con fundamento en el Articulo 111 denominado *"ADQUISICION DE AREAS DE INTERESES PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES"* **de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011,** el cual establece que " Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales....y el Decreto Nacional 1007 de 2018 el cual se encuentra compilado en el Decreto Nacional 1076 de 2015, mediante el cual se reglamentó e implemento lo referente a pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos e importancia ambiental que trata los artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011 y Ley 2320 del 29 de Agosto de 2023 .- Cabe resaltar que el Decreto Nacional 1007 de 2018 que modifico el Decreto Nacional 1076 de 2016 determina que "Corresponde al pago por servicios ambientales asociados al recurso hídrico ***que permiten el abastecimiento del agua en términos de cantidad o calidad , para satisfacer prioritariamente el consumo humano***. ----------

---

Aa102172062
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24
114722AOQaSHSDSA
cadena.

El Municipio de Tona – Santander, en certificado **USO DE SUELO– CUS 015-2024 de** fecha 4 de Junio de 2024, indica que el mencionado predio de acuerdo al Esquemas de Ordenamiento Territorial y según Acuerdo No. 014 de Septiembre 26 de 2003, se encuentra en lo estipulado **4. AREAS FORESTALES PROTECTORAS RELICTOS DEL BOSQUE NATURAL (AFP) ;USO PRINCIPAL: CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS ECOSISTEMAS BOSCOSOS**----------

Que con el propósito principal de garantizar a perpetuidad la oferta de BIENES Y SERVICIOS AMBIENTAL DE NIVEL LOCAL, REGIONAL, NACIONAL Y MUNDIAL. Finalmente es importante recordar que, en por estar ubicado en un área de importancia estratégica, por sus características ambientales y por estar este sector el Municipio de Girón , el Municipio de Floridablanca dentro de ecosistema DE PARAMO y, por las especiales condiciones el predio en mención anteriormente resulta imperativa su adquisición del mismo, en consecuencia y atendiendo los artículos primero (1) y 111 de la Ley 99 de 1993 y por lo tanto hace parte de la zonificación Ambiental **POMCA RIO ALTO LEBRIJA,** Adoptado mediante la Resolución **CDMB 0392 de 17 de Julio de 2020**, por tratarse de suelos de protección e importancia ambiental.----------

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto del presente contrato ingresa al **PATRIMONIO** del **MUNICIPIO DE GIRON** y quedara afectado como **BIEN DE UTILIDAD PUBLICA**, conforme a los estipulado por el Articulo Doscientos Diez (210) de la Ley 1450 de

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

2011 y Articulo 111 de Ley 99 de 1993 y por cuanto hace parte de la Zonificación Ambiental **POMCA RIO ALTO LEBRIJA,** Adoptado mediante la Resolución **CDMB 0392 de 17 de Julio de 2020**, por tratarse de suelos de protección e importancia ambiental.----------

---

OCTAVA: Que LA VENDEDORA solicitó la realización de un levantamiento topográfico en la cual se estableció que el área total del predio denominado **LA REFORMA o BOCHALEMA,** de la vereda PIRGUA es de **26 Hectáreas + 9.318mts2.**----------

---

PARAGRAFO: Que no obstante la mención de cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace como cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar de su cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, el predio se identifica con matrícula inmobiliaria: **300 – 74869** y **Predial Numero: 68820-00-00-0008-0095-000.** ----------

---

NOVENA: Que, en consideración a la anterior normatividad, y a la necesidad de adquirir el predio por las especiales características del mismo y respetuosamente se solicita aplicar la norma de saneamiento automático contemplada en el artículo 156 de la Ley 1753 de 2015 –para la zona de terreno referida en el numeral inmediatamente precedente, para que en consecuencia se adquiera el dominio, propiedad y posesión sobre el predio antes mencionado.----------

---

DECIMA: – EMOLUMENTOS. - Los gastos notariales y los derechos de registro se

Aa102172063
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11473AS2AOOaSESD
cadena. NA9999999

cancelarán de la siguiente manera: **a)** Los gastos notariales de acuerdo al **artículo 39 del decreto 188 de 12 de febrero de 2013** que determina: "*Concurrencia de particulares con entidades exentas y...*". "*En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales*". **b)** Los impuestos de registro, de conformidad con el **literal c) y el inciso 2º del literal g) del artículo 20 de la Resolución No. 451 de Enero 20 de 2.017**, que dispone: "*La actuación registral no causara derecho alguno en los siguientes casos: c) cuando las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente entidades estatales.... Inciso 2 literal g) Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales, a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento 50% de la tarifa normal vigente...*". **c)** De acuerdo con la anterior normatividad los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: El 50% por parte de EL VENDEDOR, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público. De conformidad con el inciso 2 del artículo 3 del decreto 650 de 1996: "*Tampoco, genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurran entidades públicas y particulares*" ----------

---

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

DÉCIMA PRIMERA. DOCUMENTOS. Forman parte del presente instrumento los siguientes documentos: a) Certificado de Banco de Proyectos, b) Carta de Ofrecimiento formal del predio y sus anexos y modificaciones, c) Concepto de la CDMB de criterios establecidos para la adquisición dentro del área protegida, d) Avaluó Comercial Corporativo Rural de junio 31 de 2024 del predio ofertado emanado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, e) Copia del Acuerdo Municipal Numero: 026 del 20 de noviembre de 2024, f) Plano Topográfico del predio g) Estudio del Título, h) Estudio previo al saneamiento, i) Resolución No. 00238 del 19 de diciembre de 2024 que ordena el saneamiento automático j) Oficio librado al Registrador de Instrumentos públicos notificando la intención del saneamiento automático, k) Oficio librado a la oferente y propietaria del inmueble notificando la intensión de saneamiento, l)Constancia de notificación de la resolución a la oferente quien renuncio a términos de ejecutoria, ll) solicitud de inscripción decreto 0238 del 19 de diciembre de 2024 al señor Registrador de Bucaramanga de saneamiento automático, y m) certificado de disponibilidad presupuestal número 24-01480.----------

---

-**PRESENTE: CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA,** varón, mayor de Edad, identificado con la Cedula de ciudadanía Número: 1.090.385.528 Expedida en Cúcuta (Norte de Santander), quien obra en calidad de: **ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GIRON,** en el Departamento de Santander, posesionado ante la Notaria Única del Círculo de Girón – Santander , **y dijo: PRIMERO.-** Que celebra el presente contrato con base en las facultades expresamente conferidas por el Concejo Municipal de Girón a través del Acuerdo Municipal Numero: 026 de 20 de noviembre de 2024----------

Aa102172064
DRA. LUZ HELENA CANCEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 11474DSAS2AOOaSK
cadena. 6909359

SEGUNDA.- Que la adquisición se efectúa en el marco del Plan de Desarrollo denominado ("MAS CAMPO PARA EL PROGRESO 2024-2027); EJE ESTRATEGICO: SOSTENIBILIDAD Y VERSIÓN A LARGO PLAZO; PROGRAMA: GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO; PRODUCTO: SERVICIO DE PROTECCIÓN AL RECURSO HIDRICO; INDICADOR: AREAS PROTEGIDAS.", según proyecto de inversión PROTECCIÓN Y CONSERVACION DE ZONAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA QUE SURTE DE AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER se identifica con el numero BPIM 2024683070092, del 30 de octubre del 2024 emanado por la SECRETARIA DE HACIENDA DE GIRÓN.- y certificado de disponibilidad presupuestal N° 24-01480 del 4 de diciembre de 2024. ----------

---

TERCERA.- Que tiene recibida el área de terreno a entera satisfacción. ----------

---

CUARTA. - Que pagará el precio de la forma establecida en la cláusula quinta de primer acto de este instrumentos.----------

---

HASTA AQUI LA MINUTA: REVIZADA Y APROBADA PARA CONTINUAR TRAMITE , LA CUAL SE PROTOCOLIZA SU RESPECTIVO VoBo Y APROBACION .----------

---

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.019, *el cual modifica el artículo 90 del estatuto tributario:* **LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:** "*Que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto*

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

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 alguna por parte de la Notaria. ----------

PARAGRAFO: La suscrita Notaria ilustró a los otorgantes sobre el contenido y el alcance del Artículo **61 de la Ley 2010 de 2.019,** que modifico el Articulo 90 del Estatuto Tributario.----------

---

NOTA AFECTACION PARA EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES). - LA NOTARIA indagó al (la,los) comprador(a,es), sobre lo dispuesto en el Art. 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996 y modificada por el Art.1° Ley 854 del 25 de Noviembre del año 2.003, bajo la gravedad del juramento manifestó(aron): **QUE NO ES VIABLE AFECTARLO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR .**----------

---

Teniendo en cuenta lo declarado la Notaria deja constancia que el inmueble **NO QUEDA(N) AFECTADO(S) AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.**----------

FUE (RON) PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO DICE(N): ----------

DEPARTAMENTO DE SANTANDER-ALCALDIA DE TONA. NIT: 00890205581-8 FECHA DE EXPEDICION: **04/12/2024** CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA HACE CONSTAR QUE LA FICHA CATASTRAL #: **00-00-0008-0095-000** CON DIRECCION No. **LA REFORMA O BOCHALEMA** AVALUO DE $ **5.535.000** PROPIETARIO: **28452554** NOMBRE: FLOR MONTAÑEZ ROJAS AREA TERRENO: 25 Ha. 9.000 MTS 2. AREA

Aa102172065
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 1147505DSAS2AOQa
cadena.

CONSTRUIDA: 0.00 MTS2. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024. VALIDO PARA: TODOS LOS TRÁMITES. OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION (HAY SELLO Y FIRMA ILEGIBLE).-

---

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO(S) CIVIL(ES), LOS NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA(S) MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) Y LINDEROS. DECLARA(N) 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." ----------

---

SE INSERTA AL PRESENTE INSTRUMENTO FOTOCOPIA DE LAS CEDULAS DE LOS COMPARECIENTES, CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION NÚMERO: **300-74869** Y CERTIFICADO REDAM EXPEDIDO

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

cadena. República De Colombia Aa102172067

EL 30/12/2024 CON CODIGO DE VERIFICACION **7KDS6T8CVJ** Y HOJA DE REPARTO 52967 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO . ----------

---

Constancia Notarial: SE PROTOCOLIZA AUTENTICACION BIOMETRICA NUMERO: **(58R51 -58pmc).**----------

---

PARAGRAFO: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: LOS INTERVINIENTES ACEPTAN LA INCORPORACION DE SUS DATOS Y LA COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LA FINALIDAD DE REALIZAR LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y EFECTUAR LAS COMUNICACIONES DE DATOS PREVISTAS EN LA LEY A LA ADMINISTRACION PUBLICA.----------

CONSTANCIA NOTARIAL: DANDO CUMPLIMIENTO DE LA LEY 2097 DE 2021: Se protocoliza certificado expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones MINTIC, Con código de verificación **7KDS6T8CVJ** de fecha 30/12/2024 donde consta que el ciudadano(A) **FLOR MONTAÑEZ ROJAS**, identificada con Cédula de Ciudadanía Número 28.452.554 expedida en TONA (S), **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS.** ----------

declaran bajo la gravedad de juramento que al momento de otorgar la

Aa102172067

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

30-09-24 114722AOQaSASDSA

cadena.

presente escritura pública no tiene(n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses. ----------

---

Constancia Notarial: No se anexa formato de calificación, (Resolución No 7644 del 18 de Julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado). ----

---

Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes, de retardo de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1.970, (LEY 223/95 DECRETO 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman ante mí, el Notario que doy fe. ----------

---

ACEPTACION DE NOTIFICACION ELECTRONICA: El (los) interesados(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO ( ) SI (X)** acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el Folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente, de conformidad con el artículo 15 de la ley 2080 de 2021. -

---

- NOTA: La suscrita Notaria ilustró a los otorgantes sobre el contenido y el alcance del Artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre del año

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

2.019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario.----------

---

FACTURA No. ELECTRONICA No FEE -7225

DERECHOS NOTARIALES: $ 1.304.386

HOJAS DE ESCRITURA: (14) $ 70.000

COPIAS DE ESCRITURA: (1C 2P) (279 HOJAS) $ 1.395.000

REPRESENTACION LEGAL (1) $ 3.200

FIRMA DIGITAL: (1) $ 9.400

BIOMETRIA: (2) $ 8.800

TRANSFERENCIA CIBERNETICA (1) $ 9.400

SUBTOTAL: $ 2.809.086

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO: $ 23.800

FONDO NOTARIADO: $ 23.800

IVA (LEY 633/2000): $ 533.726

OTROS: $ 50.000

SUBTOTAL: $ 631.326

Aa102172021
DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA
30-09-24 114710o5SSDSAA2
cadena.

LOS OTORGANTES,

X_____

MARTHA DIAZ GUALDRON.

C.C.No: 63.294023.

TEL o CEL: 3138191577

DIRECCION: Cra 41 #42-64.

CIUDAD: B/ga

E-MAIL: [illegible]

PROFESION u OFICIO: [illegible]

ACTIVIDAD ECONOMICA: [illegible]

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ o NO___

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

X_____

CAMPO ELIAS RAMIREZ PADILLA quien obra en calidad de representante legal de MUNICIPIO DE GIRON NIT.890.204.802-6

C.C.No: _____

ESTADO CIVIL: _____

TEL o CEL: _____

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

cadena. República De Colombia

Aa102172063

DIRECCION:_____

CIUDAD:_____

E-MAIL:_____

PROFESION u OFICIO:_____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ o NO___

DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No.8 DEL 07 DE ABRIL DE 2017, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa102172054-Aa102172055-Aa102172056-Aa102172057----------
Aa102172058-Aa102172059-Aa102172060-Aa102172061-Aa102172062----------
Aa102172063-Aa102172064-Aa102172065-Aa102172067-Aa102172021----------
Aa102172068.----------

NOTARIA CUARTA,

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

JAIRO RAD. 25989.

Aa102172068

30-09-24 11473AS2AOQa525D

cadena. 4470555510

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



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

ID: 1686663152398

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE

ASUNTO: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE PARA SUSCRIBIR LOS SIGUIENTES ACTOS: VENTA TOTAL DEL PREDIO "LA REFORMA O BOCHALEMA,", ubicado en la Vereda PIRGUA, en jurisdicción del municipio de Tona (Santander), Identificado con la matricula inmobiliaria número **300-74869** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con numero predial **68820-00-00-0008-0095-000**

FLOR MONTAÑEZ ROJAS, mujer, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Berlín (Santander), de tránsito por el Municipio de Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital, identificado con la cédula de ciudadanía número **28.452.554** expedida en Tona – Santander, quien actúa en su condición de promitente vendedora, poseedora y propietaria inscrita del 100% del bien inmueble objeto de este convenio.

Que actuado en mi condición de propietaria inscrita y poseedora del siguiente bien inmueble: UN PREDIO DENOMINADO **LA REFORMA O BOCHALEMA** , ubicado en Pirgua , jurisdicción del Municipio de Tona , Departamento de Santander , con una extensión de Veinte Seis (26) Hectáreas , comprendido dentro de los siguientes linderos así: **NORTE:** Señor Paulino Villamizar ; **SUR:** Subiendo por la cerca de Paulino Villamizar hasta encontrar un nacimiento que sirve como lindero .- Por este sector linda con el Señor Ramon Capacho se sigue subiendo desde el nacimiento en línea recta por una hoyada hasta encontrar una cerca de alambre en terrenos de la Señora Alejandrina Guevara; **ORIENTE:** Partimos del punto donde llega el lindero de parte Sur, seguimos en línea recta por una cerca de alambre hasta encontrar el primer lindero o punto de partida, por este sector linda con la señora Alejandrina Guevara; **OCCIDENTE** : Por esta parte se cierran los linderos al unirse a la Quebrada del Rey con el nacimiento de la misma finca.-

ELIZABETH MANGIPE PICO

Manifiesto que por medio del presente escritor confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE A: MARTHA DIAZ GUALDRON,** mujer, mayor de edad, vecina del Municipio de Bucaramanga, de estado civil casada con Sociedad Conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número: **63.294.023 Expedia en Bucaramanga** para que, en nuestro nombre y representación, realice los siguientes actos del predio LA REFORMA O BOCHALEMA , Matricula inmobiliaria Numero **300-74869** y predial Numero: **68820-00-00-0008-0095-000**

1 Ofertar y notificarse de las OFERTAS DE COMPRAVENTA, aceptarlas, rechazarlas o realizar las observaciones que considere necesarias, renunciar a términos de ejecutoria, para que gestione, y suscriba los contratos necesarios dentro del procesos de venta.

2 Fijar el precio del inmueble.

3 Aclarar y corregir área por mal cálculo, notificarse y renunciar a términos ante el IGAC o entidad correspondiente renunciar a términos o cualquier acto jurídico elevado a escritura pública con el cual se establezca el área física y real del inmueble de conformidad con la certificación y resolución expedida por el IGAC como autoridad competente.

4 VENDA, A NATURAL o PERSONA JURIDICA o se escriture a ella misma el inmueble objeto del presente mandato.

5 También queda ampliamente facultado para el cabal cumplimiento de este mandato, para realizar todas las gestiones y diligencias que sean necesarias, para el perfeccionamiento del mandato, incluso la de cobrar, radicar cuentas de cobro y recibir los valores correspondientes a la venta y estos sean girados a su nombre.

6 Firmar suscribir la escritura pública por la cual se perfeccione el contrato al igual que firmar cualquier escritura de adicción, aclaración o resolución de los actos que por este PODER ESPECIAL AMPLIO E IRREVOCABLE he facultado si a ello hubiera lugar y en fin para que realice todos los tramites al cabal cumplimiento del mandato, de manera que en ningún momento se presuma que carece de facultades de representación.

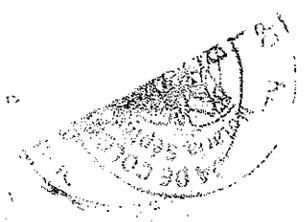
7 También queda facultado, para adelantar los trámites necesarios ante cualquier ENTIDAD PUBLICA y sus respectivas secretarias que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato encomendado. Además, así mismo para notificarse del acto administrativo de DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA, SANAMIETO AUTOMATICO, si hubiere lugar a ello y renuncie a los términos de ejecutoria de este acto administrativo en fin en todo lo concemiente a este mandato.

8 Así mismo mi apoderado queda especialmente investido para nombrar apoderados para fines relacionados con el inmueble y las facultades conferidas.

9 HACER ENTREGA formal y material de bien objeto del presente poder a nombre de PERSONA NATURAL o JURIDICA QUE EL DECIDA Y DETERMINE.

ELIZABETH MANCIPE PICO

Manifiesto que de conformidad con la Ley 258/1996, modificada por la Ley 854/2003, que las cuotas partes del inmueble que se autorizan vender **NO SE ENCUENTRAN AFECTADAS A VIVIENDA FAMILIAR**, facultando a la Apoderada Especial para que transmita la presente declaración a fin de que quede consignada en la escritura pública de compraventa. -









Así las cosas, los abajo aquí firmantes manifiestan que mi apoderada tiene todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE E IRREVOCABLE, el cual se prolongara y se extiende hasta el cumplimiento del mandato que corresponde a la firma de la Escritura Pública de Compraventa. -

Por lo anterior solicito tener a la persona anteriormente mencionada como apoderada para los efectos descritos en este memorial

Flor montañez

FLOR MONTAÑEZ ROJAS
C. 28.452.554 DE

Acepto;

MARTHA DIAZ GUALDRON
C. 63.294.023 de Bucaramanga

ELIZABETH MANCIPE PICO






DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 5171

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el diez (10) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría séptima (7) del Círculo de Bucaramanga, compareció: FLOR MONTAÑEZ ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 28452554 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



-------- Firma autógrafa --------

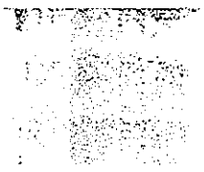


1b3ff9bd21
10/06/2023 10:40:46

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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.

ELIZABETH MANCIPE PICO
Notaria (7) del Círculo de Bucaramanga , Departamento de Santander - Encargada
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1b3ff9bd21, 13/06/2023 07:08:58



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

LA TESORERIA MUNICIPAL DE TONA
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #:	00 00 0008 0095 000		
Con Dirección No.	LA REFORMA O BOCHALEMA		
Avaluo de $	5,535,000		
Propietario:	28452554		
Nombre:	FLOR MONTANEZ ROJAS		
Area Terreno:	25 Ha. 9,000.00 Mts2	Area Construida:	0.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2024
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE TONA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

COLOMBIA - SANTANDER
ALCALDIA MPAL. TONA

PERSONA ENCARGADA

Este certificado no tiene validez si presenta enmendaduras o tachones. Escrituras públicas, certificados y documentos del archivo

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

ACTA DE REPARTO NOTARIAL
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

TIPO DE REPARTO	Ordinario, Primera Categoria
ENTIDAD OBLIGADA	
NOMBRE:	ALCALDIA DE GIRON
CORREO:	alcalde@giron-santander.gov.co
DIRECCION:	CALLE 25 NUMERO 30 - 32 CENTRO HISTORICO
SOLICITUD	
FECHA:	2024-12-20 13:03:26
ACTOS:	09020000 - ACTUALIZACION AREA,01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES,
OBSERVACIONES:	ADQUISICIÃ"N DE PREDIOS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACIÃ"N DE RECURSOS HÃ-DRICOS QUE SURTEN DE AGUA AL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA (AMB S.A - E.S.P), Y ESTE A SU VEZ AL MUNICIPIO DE GIRON , EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÃ-CULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÃ-CULO 106 DE LA LEY 1151 DE 2007 Y MODIFICADO POR LA LEY 2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023, ASÃ- COMO POR EL ARTÃ-CULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011, EL CUAL SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR EL DECRETO ÃšNICO REGLAMENTARIO 1076 DE 2015, QUE FUE MODIFICADO POR EL DECRETO 1007 DE 2018 Y LO DISPUESTO EN EL ARTÃ-CULO 8 DE LA LEY 1955 DE 2019â€•
INTERVINIENTES	
NOMBRE / CEDULA:	Municipio de GirÃ³n, Marta DÃ-az GualdrÃ³n
CORREO:	alcalde@giron-santander.gov.co marta06617@gmail.com
REPARTO	
ACTA DE REPARTO	52967
FECHA:	2024-12-20 13:56:22
NOTARIA:	CUARTA BUCARAMANGA
CATEGORIA DE REPARTO:	Ordinario, Primera Categoria.
HASH:	8f1e1675d515db3113764218992f07af
DESCRIPCIÓN	
DEPARTAMENTO:	SANTANDER
MUNICIPIO:	BUCARAMANGA
DIRECCIÓN:	Municipio de Tona
CUANTIA:	1.891.953.521
UNIDADES:	6
MATRICULAS:	300-78322, 300-55829, 300- 54158, 300-74869, 300-62372, 300-34130

La anterior información fue generada por el Sistema Integrado de Servicios y Gestión de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se expide en Bogotá, D.C., a 2025-01-09.

CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO

Director de Administración Notarial

Verificar en sistema
https://servicios.supernotariado.gov.co/pdf/acta_reparto/8f1e1675d515db3113764218992f07af.pdf

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA

LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NIT. 63.294.029-3

CARRERA 14 35-18 Tel. 6428966
IVA - Régimen Común

Factura Electronica Nro. FEE- 7225

Escritura Nro. 1446 27/12/2024
Radicación Nro. 25989 *1 de 1*
Fecha: **27/12/2024 04:23:57** PILAR

Cliente: 28,452,554
MONTAÑEZ ROJAS FLOR

LA REFORMA BOCHALEMA

Inmueble:

Otorgantes:

28,452,554 0	MONTAÑEZ ROJAS FLOR	890,204,802 6	MUNICIPIO DE GIRON

Actos:	Cuantias:	Avaluos:
COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES	425,729,672	

Res. 00773 de 2024-01-26

CUFE:d70de8a3dae46c46c2ec94ec6ca776b3a5fe591187a3ca44c0c932fbb2319dc2e8bc96c6efea1ea729ab45dc98a350b7

Derechos Notariales:

Derechos Notariales - COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES	1,304,386
Hojas de la Escritura [14]	70,000
Copias de Escritura [1C 2P] (279 Hojas)	1,395,000
Domicilio [1]	8,900
Representacion Legal [1]	3,200
Firma digital [1]	9,400
Biometria [2]	8,800
Transferencia Cibernetica [1]	9,400
Subtotal :	**2,809,086**

Cuentas de Orden:

Superintendencia de Notariado	23,800
Fondo Nacional de Notariado	23,800
Iva 19%	533,726
Otros	50,000
Subtotal :	**631,326**

Efectivo: 3,440,412

Total a Pagar: 3,440,412

Son: TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS M/CTE

Observaciones:
DERECHOS NOTARIALES. TOMO FIRMAS, BIOMETRIA Y LIQUIDO PILAR, NO DEJAN PARA BF Y REGISTRO.

Resolución 18764077524690 del 2024-08-20
Desde FEE6674 Hasta FEE20000

NOTARIA 4 LIQUIDACIÓN
Pilar Beltrán C.

NOTARIA 4
27 DIC 2024
CANCELADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130411107564379 **Nro Matrícula: 300-74869**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: TONA VEREDA: TONA
FECHA APERTURA: 27-04-1981 RADICACIÓN: 81-10644 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1981
CODIGO CATASTRAL: **688200000000080095000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA DE PIRGUA, CUYA EXTENSION APROXIMADA ES DE QUINCE HECTAREAS (15 HCTS.), ALINDERADO ASI: PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON UNA H SE SIGUE EN LINEA RECTA DE TRAVESIA A DAR DAR A UNA PIEDRA ENTERRADA, MARCADA CON UNA A Y DE AHI EN LINEA RECTA A LA QUEBRADA DE EL REY, LINDANDO CON PROPIEDADES DE ALEJANDRINA GUEVARA DE VALBUENA, SIGUE QUEBRADA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA DESEMBOCADURA DE LA QUEBRADA BOCHALEMA LINDANDO CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE FACUNDO HERRERA ANTES HOY DE RAMON CAPACHO Y PAULINO VILLAMIZAR, DE AQUI QUEBRADA DE BOCHALEMA ARRIBA HASTA DAR AL NACIMIENTO DE DICHA QUEBRADA Y DE AHI EN LINEA RECTA POR UNA HOYADA ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO, LINDANDO CON PROPIEDADES DE ALEJANDRINA GUEVARA VALBUENA Y ENCIERRA." SEGUN ESC. 391 DE 03-02-97, AREA: 25 HECTAREAS 9.000 METROS CUADRADOS.

------------ SEGUN ESCRITURA 1446 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024 DE LA NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA. -------- RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS. ------- UN AREA DE 26 HECTAREAS + 9.318 M2. ------------ LINDEROS: NORTE: PARTIENDO DE UNA CERCA DE ALAMBRE QUEBRADA ABAJO HASTA ENCONTRAR OTRA CERCA DE ALAMBRE EN PREDIOS DEL SEÑOR PAULINO VILLAMIZAR. ----- SUR: SUBIENDO POR LA CERCA DE PAULINO VILLAMIZAR HASTA ENCONTRAR UN NACIMIENTO QUE SIRVE COMO LINDERO, POR ESTE SECTOR LINDA CON EL SEÑOR RAMON CAPACHO SE SIGUE SUBIENDO DESDE EL NACIMIENTO EN LINEA RECTA CON UNA AHOYADA HASTA ENCONTRAR UNA CERCA DE ALAMBRE EN TERRENOS DE LA SEÑORA ALEJANDRINA GUEVARA. ----- ORIENTE: PARTIENDO DEL PUNTO DEONDE LLEGA EL LINDERO DE PARTE SUR, SEGUIMOS EN LINEA RECTA POR UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA ENCONTRAR EN LINEA RECTA POR UNA CERCA DE ALAMBRE HASTA ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO O PUNTO DE PARTIDA, POR ESTE SECTOR LINDA CON LA SEÑORA ALEJANDRINA GUEVARA. ----- OCCIDENTE: POR ESTA PARTE SE CIERRAN LOS LINDEROS DE LA MISMA FINCA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LA REFORMA O BOCHALEMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3245 DEL 12-11-1957 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $25,000

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130411110756437 9 **Nro Matrícula: 300-74869**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIDN: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FLOREZ SANTIAGO

A: NAVAS HERRERA JOSE DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3245 DEL 12-11-1957 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $15,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA HASTA POR JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NAVAS HERRERA JOSE DEL CARMEN X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-05-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 362 DEL 04-04-1961 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $3,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA. JUNTO CON OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NAVAS HERRERA JOSE DEL CARMEN X

A: SERRANO REMOLINA HUMBERTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-03-1967 Radicación:

Doc: AUTO 9999999999 DEL 31-01-1967 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: $11,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NAVAS HERRERA JOSE DEL CARMEN

A: NAVAS JOSE REYES X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-11-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1686 DEL 20-11-1970 NDTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION ANDTACION 04

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: NAVAS JOSE REYES X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-02-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 105 DEL 31-01-1973 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130411107564379 **Nro Matrícula: 300-74869**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NAVAS OSMA JOSE REYES

A: VILLAMIZAR GONZALO X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1701 DEL 28-12-1973 NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VILLAMIZAR GONZALO

A: GUTIERREZ TORRES LUIS JESUS X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-04-1981 Radicación: 10644

Doc: ESCRITURA 239 DEL 09-03-1981 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ TORRES LUIS JESUS

A: FLOREZ VILLAMIZAR HORACIO X

A: GUTIERREZ MOGOTOCORO JAIME X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-06-1984 Radicación: 19433

Doc: ESCRITURA 1,484 DEL 05-06-1984 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FLOREZ VILLAMIZAR HORACIO

A: GUTIERREZ MOGOTOCORO JAIME X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-05-1989 Radicación: 14015

Doc: ESCRITURA 1025 DEL 17-04-1989 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ MOGOTOCORO JAIME X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-02-1997 Radicación: 1997-300-6-7233

Doc: ESCRITURA 3573 DEL 26-08-1996 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130411107564379 **Nro Matrícula: 300-74869**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GUTIERREZ MOGOTOCORO JAIME CC# 5777565

A: MONTAÑEZ ROJAS FLOR CC# 28452554 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-02-1997 Radicación: 1997-300-6-7234

Doc: ESCRITURA 391 DEL 03-02-1997 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESC. 3573 DE 26-08-96 (AREA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GUTIERREZ MOGOTOCORO JAIME CC# 5777565

A: MONTAÑEZ ROJAS FLOR CC# 28452554 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-10-2017 Radicación: 2017-300-6-41314

Doc: OFICIO 112 DEL 20-09-2017 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TONA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR EMBARGO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA. RADICADO: 2017-00018.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8000378008

A: MONTAÑEZ ROJAS FLOR CC# 28452554 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-03-2019 Radicación: 2019-300-6-8784

Doc: OFICIO 15 DEL 13-02-2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TONA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL MEDIDA CAUTELAR

EMBARGO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA RADICADO: 2017-00018

OFICIO 112DEL20/9/2017

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DETONA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT# 8000378008

A: MONTAÑEZ ROJAS FLOR - CC 28452554

ANDTACION: Nro 015 Fecha: 29-11-2024 Radicación: 2024-300-6-41578

Doc: OFICIO . DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA SEGÚN DECRETO 000219 DE 29/11/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTD (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON NIT# 8902048026

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-300-6-44268

Doc: DECRETO 00232 DEL 16-12-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $425,729,572

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE CDMPRA EN BIEN RURAL (AREA: 26 HAS 9318 M2)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130411107564379 **Nro Matrícula: 300-74869**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: MDNTAÑEZ ROJAS FLOR **CC# 28452554 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-12-2024 Radicación: 2024-300-6-45417

Doc: RESOLUCION 000238 DEL 19-12-2024 ALCALDÍA MUNICIPAL DE GÍRON VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: MONTAÑEZ ROJAS FLOR **CC# 28452554 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-905

Doc: DECRETO 00219 DEL 29-11-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON DE GIRON VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA OFICIO DE 29/11/2024 -SEGÚN DECRETO N°00219 DE 2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-906

Doc: ESCRITURA 1446 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SEGÚN DECRETO N°00232 DE 16/12/2024

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026**

A: MONTAÑEZ ROJAS FLOR **CC# 28452554**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-906

Doc: ESCRITURA 1446 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $425,729,672

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTAÑEZ ROJAS FLOR CC# 28452554

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026 X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-01-2025 Radicación: 2025-300-6-906

Doc: ESCRITURA 1446 DEL 27-12-2024 NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $0

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250130411107564379 **Nro Matrícula: 300-74869**

Impreso el 30 de Enero de 2025 a las 08:33:59 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDERDS SANEAMIENTO AUTOMÁTICO POR MOTIVO DE UTILIDAD PUBLICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE GIRON **NIT# 8902048026X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-300-1-19968 **FECHA: 30-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

REGISTRADOR PRINCIPAL

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto: 0 2 Actualización

4. Número de formulario: 14817143962

(415)7707212489984800201 0000014817143962

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	11. Buzón electrónico
6 3 2 9 4 0 2 3	1	Impuestos y Aduanas de Bucaramanga 4	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cedula de Ciudadania 1 3	6 3 2 9 4 0 2 3

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA	1 6 9	Santander 6 8	Bucaramanga 0 0 1

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
DIAZ	GUALDRON	MARTHA	

35. Razón social

36. Nombre comercial | 37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Santander 6 8	Bucaramanga 0 0 1

41. Dirección principal: CR 41 42 64 AP 702 ED SIMONETTA BRR ALTOS DE CABECERA

42. Correo electrónico: martha diaz06@hotmail.com

43. Código postal: 0 | 44. Teléfono 1: 6 0 7 6 9 4 3 4 4 9 | 45. Teléfono 2: 3 1 3 8 7 9 1 5 7 7

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2
6 8 2 0	2 0 1 5 0 1 0 1	0 0 9 0	2 0 2 0 0 1 0 1			

Ocupación

51. Código	52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 | 4 8

05- Impto. renta y compl régimen ordinar

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

Usuarios aduaneros

54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Exportadores

55. Forma | 56. Tipo | Servicio 1 2 3 | 57. Modu | 58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] | 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser oportuna y veraz, en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante.

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada

984. Nombre: DIAZ GUALDRON MARTHA

985. Cargo: CONTRIBUYENTE

Fecha generación documento PDF: 20-12-2024 03:17:28PM

Banco de Bogotá

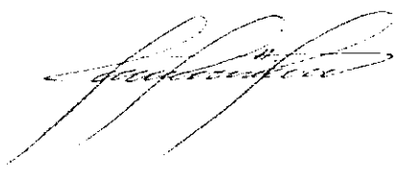
EL BANCO DE BOGOTA

INFORMA:

Que la persona DIAZ GUALDRON,MARTHA identificado(a) con CC 63294023 está vinculado(a) al BANCO DE BOGOTA a través de la CTA AHORROS No. 600354195 desde el 16 de diciembre de 2024, este producto se encuentra Vigente.

Esta información es confidencial, no es una recomendación de negocio y se suministra sin responsabilidad del banco, se expide el 16 de diciembre de 2024, a solicitud del interesado, con destino a quien interese.

Atentamente,



Olga Yanira Otálora Guerrero

Gerencia de Soluciones para el Cliente

Banco de Bogota