CORPONOR

Corponor

NIT. 890505253-4

ORDEN DE PAGO

Vigencia Fiscal 2024 **Orden de Pago No. 3864**

Lugar y Fecha: CUCUTA 26-Dic.-2024
Tipo de Orden: ADQUISICION AREAS ESTRATEGICAS
Pagado a: BARAJAS FLOREZ DANIEL **Nit/C.C. :** 5410199 4 No responsable del I
Información Bancaria: Cuenta Bancaria N° 123 - INSTITUTO FINANCIERO DEL N DE S N IFINORTE N -Ahorros
Documento_: Escritura P 154

Facturas:

Concepto: ADQUISICION DEL PREDIO LA RESERVA, UBICADO DENTRO DEL AREA DE IMPORTANCIA AMBIENTAL PRIORIZADO POR CORPONOR EN EL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS, COMO AREA ESTRATEGICA PARA LA PRESERVACIÓN DEL RECURSO HIDRICO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA; QUE CUMPLE CON LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 5 DEL DECRETO 953 DE 2013.

Programa: SUBDIRECCION DE PLANEACION Y FRONTERAS - JEFE

Registro Presupuestal: **1175** Vigencia Registro: **2024** Escritura P : 154

Detalle Orden

Imputación Presupuestal	Valor
1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900-2.A.1.B. 1-04 - 21	1.269.524.382,92
1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900-2.A.1.B. 1-04 - 24	49.923.307,08
	$ 1.319.447.690,00

Detalle Liquidación

Descripción	%	V. Base	Valor
Descuentos y otros recargos			
PRODESARROLLO ACADEMICO	-2,000	1,319,447,690.00	-26.389.000,00
PRO-HOSPITAL SUMINISTROS	-2,000	1,319,447,690.00	-26.389.000,00
			$-52.778.000,00

$ 1.266.669.690,00

Afectación Contable

Cuenta	Débito	Crédito	Descripción
1605030215	49.923.307,08	0.00	PREDIO LA RESERVA VEREDA DE CASTRO MCPIO DE ARBOLEI
240102	0.00	1.266.669.690,00	Proyectos de inversión
24072201	0.00	26.389.000,00	Estampilla Prodesarrollo Académico
24072202	0.00	26.389.000,00	Estampilla Pro Hospital Erazmo Meoz
2902010605	1.269.524.382,92	0,00	Convenio N°2217 de 2024, con el Municipio San Jose de Cúcuta y Cor
	1.319.447.690,00	1.319.447.690,00	

26-12-24

ELIBERTO CARRERO ACEVEDO
Profesional Universitario (E)

LEIDY MILENA PEREZ SIERRA 26/12/24
Profesional Especializada

DIEGO ARMANDO PEÑA ZUÑIGA
Profesional Especializado Contador (E)

Corponor
PAGADO
FECHA 26-12
CUENTA 848
BANCO
CHEQUE # 101034
104035
104036

IMPRIMIO : ELIBERTO CARRERO

4399

Corponor

ACTA DE RECIBO Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

MPA-01-F-23, versión 4, 08/07/2024

ACTA PARCIAL N°: [ ] ACTA FINAL [x]

CONTRATO No y FECHA	154 del 13 de diciembre de 2024
TIPO DE CONTRATO	ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA
LUGAR Y FECHA DEL ACTA	SAN JOSE DE CUCUTA 24 DE DICIEMBRTE DE 2024
No (s) REGISTRO PRESUPUESTAL Y FECHA	1175 del 16 de DICIEMBRE de 2024
OBJETO DEL CONTRATO	ADQUISICIÓN DEL PREDIO LA RESERVA, UBICADO DENTRO DEL ÁREA DE IMPORTANCIA AMBIENTAL PRIORIZADO POR CORPONOR EN EL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS, COMO AREA ESTRATEGICA PARA LA PRESERVACION DEL RECURSO HIDRICO EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA; QUE CUMPLE CON LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 953 DE 2013
VALOR DEL CONTRATO	**MIL TRESCIENTOS DUECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690,00).**
ORIGEN DE LOS RECURSOS	Propios ( ) Regalías ( ) Tasas Retributivas ( ) Transferencia Termotasajero (X) Fondo Nacional de Regalías ( ) Convenio (X) No **Convenio Interadministrativo 3160 del 29 de agosto de 2024 a través de la plataforma SECOP II denominado SIM-CI-002- 2024** *quedando los aportes de la siguiente manera:* ***a)*** ***CORPONOR*** *la suma de* ***CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 48.000.000),*** *subordinados al proyecto* ***2.1.1 ORDENAMIENTO Y MANEJO DE ECOSISTEMAS;*** *Rubro Presupuestal No. 1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900-2.A.1.B.1-04-24 Tierras y Terrenos de la vigencia 2024.* ***b)*** *Una vez el municipio desembolso el pago TRES* ***CORPONOR*** *evidencio y asumio que hay una diferencia de $ 1.923.307,08 que afecta la compra del predio LA RESERVA Vereda Castro Municipio de Arboledas conforme a la propuesta comercial, esto se debió a que en el momento de hacer el adicional por error involuntario se calculó mal el descuento de 2% de a estampía IMRD que descuenta la Entidad* ***c)*** ***EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA****, la suma de* ***MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON NOVENAT Y DOS CENTAVOS M/CTE ($ 1.269.524.382,92),*** *adscritos al rubro No. 1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900-2.A.1.B.1-04-21, correspondiente al aporte del municipio de San*

Corponor

ACTA DE RECIBO Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

MPA-01-F-23, versión 4, 08/07/2024

	José de Cúcuta, recursos adicionados al presupuesto de la Corporación mediante Resolución Nº 891 del 12 de diciembre de 2024 Cuenta especial
DURACIÓN DEL CONTRATO	NO APLICA
ASISTENTES	DANIEL BARAJAS FLOREZ Vendedor MELVA YANETH ALVARES VARGAS Subdirectora de Planeación y Fronteras Supervisor Corponor EDWIN JHOVANY CARDONA Supervisor Municipio de San José de Cúcuta
COBRO POR CONCEPTO DE Ó PERIODO A COBRAR	Pago del valor por la adquisición del predio La Reserva ubicado en la vereda Castro ahora Quebrada Grande municipio de Arboledas adquirido mediante escritura pública No 154 del 13 de diciembre de 2024 de la Notaria Unica de Arboledas por valor de MIL **TRESCIENTOS DUECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690,00)**
VALOR A COBRAR	**MIL TRESCIENTOS DUECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690,00)**
CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES A LA FECHA	Porcentaje de ejecución 100%
EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO	**$1.319.447.690,00**
ACTIVIDADES REALIZADAS O RESULTADOS OBTENIDOS	Adquisición del predio La Reserva ubicado en la vereda Castro ahora Quebrada Grande municipio de Arboledas con un área de 306 Has y 8.483 metros cuadrados

ESTADO FINANCIERO

I. VALOR CONTRATO		$1.**319.447.690,00**
I.1 Adicionales		**$0,00**
I.1.2 VALOR TOTAL DEL CONTRATO		$1.**319.447.690,00**
II.PAGOS REALIZADOS:		**$0,00**
III. VALOR A COBRAR PRESENTE ACTA		$1.**319.447.690,00**
IV. SALDO A FAVOR DEL VENDEDOR		**$00,00**

4399

Corponor

ACTA DE RECIBO Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

MPA-01-F-23, versión 4, 08/07/2024

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	
El SUPERVISOR del contrato hace constar, que el señor DANIEL BARAJAS FLOREZ, cumplió a satisfacción con la venta del predio LA Reserva, ubicado en la vereda Castro ahora Quebrada Grande municipio de Arboledas, formalizado con la escritura pública Nº 154 del 13 de diciembre de 2024 según Convenio Interadministrativo 3160 del 29 de agosto de 2024 a través de la plataforma SECOP II denominado SIM-CI-002- 2024 cumpliendo con las obligaciones establecidas correspondientes al presente pago, por lo anterior se autoriza cancelar la suma referenciada en este documento.	
No CUENTA Y ENTIDAD BANCARIA DEL CONTRATISTA	CHEQUE
FECHA: (espacio exclusivo para la Subd. Financiera)	

No siendo más el objeto de la presente acta, se firma por los que en ella intervinieron.

MELVA YANETH ALVARES VARGAS
Supervisor CORPONOR

EDWIN JHOVANY CARDONA
Supervisor Alcaldía de Cúcuta

DANIEL BARAJAS FLOREZ
VENDEDOR

cadena. República de Colombia
Aa099808020
Ca511941810
SNR
Notaría Única Arboledas
4399

Escritura N°. 154 – 2024

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE ARBOLEDAS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154).------

FECHA: 13 DE DICIEMBRE DE 2024.--------------------------------

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA (COD 0125) ------------------------

VENDEDOR: DANIEL BARAJAS FLOREZ C.C. No. 5.410.199 en nombre y representación según poder conferido de JORGE ALEXANDER GARCIA ALBARRACIN C.C. No. 91.486.212.--------------------------------

COMPRADORES: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LA FRONTERA NORORIENTAL "CORPONOR" Y LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA------

INMUEBLE: PREDIO DENOMINADO "LA RESERVA"-------------------

DIRECCION: VEREDA DE CASTRO, MUNICIPIO DE ARBOLEDAS, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.---------------------------

VALOR DEL ACTO: MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690)-------------------------------------

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 276-5432.-------------------

CEDULA CATASTRAL: 00-01-0003-0010-000.-------------------------

----

ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA UNICA DE ARBOLEDAS, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, ANTE EL DOCTOR JULIO MAURICIO ALVAREZ QUINTERO, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ARBOLEDAS.--

-----------------**TEXTO DEL INSTRUMENTO PUBLICO**-------------

==

En el Municipio de Arboledas, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), ante mí JULIO MAURICIO ALVAREZ QUINTERO, Notario Único de este Círculo, se otorgó la presente escritura pública de COMPRAVENTA, previa solicitud (rogación) de los interesados que se consignan en los siguientes términos: Compareció la Doctora **MELVA YANETH ALVAREZ VARGAS** en su calidad de subdirectora de Planeación

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.
26-04-24 27-10-24
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

y Fronteras de Corponor identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.324.709, quien actúa en nombre y representación de la Corporación Autónoma Regional de La Frontera Nororiental CORPONOR autorizada mediante poder por el Doctor **RAFAEL HUMBERTO CAMACHO CARRILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.090.374.753, en su calidad de Director General de la Corporacion Autonoma Regional de la Frontera Nororiental CORPONOR nombrado mediante Acuerdo N° 021 del 26 de octubre de 2023 y acta de posesión de fecha 18 de diciembre de 2023 y el Doctor EDWIN JHOVANNY CARDONA ESCOBAR en su calidad de Subsecretario de Medio Ambiente, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.498.770 de Santander de Quilichao (Cauca) quien actúa en nombre y representación de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, delegado mediante poder por el doctor JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 88.217.507 de Cúcuta , en su calidad de Alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, elegido mediante voto popular con credencial del Concejo Nacional Electoral de fecha 15 de noviembre de 2023 y acta de posesión N° 0001 del 27 de diciembre de 2023, quienes para efecto del presente contrato se denominarán el **COMPRADOR**, y por la otra parte el señor DANIEL BARAJAS FLOREZ identificado con la CC N° 5.410.199 expedida en Arboledas quien actua como apoderado del señor JORGE ALEXANDER GARCIA ALBARRACIN, identificado con la CC N° 91.486.212 de Bucaramanga, propietario del predio LA RESERVA, ubicado en la vereda Castro ahora Quebrada Grande, Municipio de Arboledas, Departamento Norte de Santander, quien para efectos del presente contrato se denominará en adelante **EL VENDEDOR**, hemos celebrado un CONTRATO DE COMPRAVENTA, el cual se rige bajo las siguientes clausulas : --

----

<u>CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO</u>: Que en virtud de la negociación directa y voluntaria, el PROMITENTE VENDEDOR, TRANSFIERE A TÍTULO DE COMPRAVENTA y promete en venta real y efectiva, a favor del COMPRADOR, el derecho pleno de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre un inmueble ubicado en la vereda Castro ahora Quebrada Grande del Municipio de Arboledas, Departamento Norte de Santander, denominado "La Reserva", inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 276-5432 y Número Catastral 00-01-0003-0010-000, que cuenta con una área de Trescientas seis hectáreas con ocho mil cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados (306 hectáreas con 8483 M2), según Escritura Pública número 170

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

cadena. República de Colombia

Aa099808025 Ca511941794

del 6 de agosto de 2014 de la Notaria Única de Cáchira, el cual tiene los siguientes LINDEROS GENERALES: De la quebrada grande donde La propiedad será 96,36% propiedad de la Alcaldía de San José de Cúcuta y el 3,64% para CORPONOR. se encuentra el número 1 por un caño arriba a encontrar el número 2 en el camino que conduce a Cáchira; de ahí se sigue caño arriba a encontrar el número 3 en el filo, de ahí en línea a encontrar con propiedades de Idelfonso Parada, volviendo a la izquierda por mitad de faldones a encontrar el chorro de los pozos, siguiendo el chorro arriba a encontrar el número 5 en el filo de Chorreritas, filo abajo a encontrar el morro de león, de aquí en línea recta al pozo redondo, línea recta a encontrar un caño este abajo a encontrar el camino que conduce para Cáchira, de ahí buscando la quebrada grande quebrada abajo hasta su primer lindero. ----------

---

CLAUSULA SEGUNDA: AVALUO DEL INMUEBLE: El precio o valor del inmueble denominado "La Reserva" según el avalúo comercial realizado por profesional avalado, quedó establecido por un valor de **MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690):** ----------

---

CLÁUSULA TERCERA: PRECIO. Teniendo como base de negociación de la presente compraventa, el avalúo comercial del inmueble, se llegó a un acuerdo económico para enajenar el predio "La Reserva" con un área de Trescientas seis hectáreas con ocho mil cuatrocientos ochenta y tres mil metros cuadrados (306 hectáreas con 8483 M2) por la suma de MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.319.447.690), dicho valor se cancelará al VENDEDOR, una vez realizada la entrega material del bien, que se hará constar por acta de recibido de predio y una vez se haya legalizado la escritura pública y efectuada el respectivo registro en la Oficina de Instrumentos Públicos, a nombre de CORPONOR Y LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA. Los recursos para el pago de la compraventa del bien se encuentran vinculados al CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 3160 del 29 de agosto de 2024 a través de la plataforma SECOP II denominado SIM-CI-002-2024 y amparados presupuestalmente por el CDP Nº 689 del 12 de diciembre de 2024 por valor de MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS

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

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

M/CTE ($ 1.319.447.690), en el cual se establece los aportes adscritos a los siguientes rubros. de la siguiente manera: aporte de CORPONOR adscrito al Rubro Presupuestal N° 1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900-2.A.1.B.1-04 – 24 Tierras y Terrenos de la vigencia 2024, por valor de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 48.000.000), **APORTE DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA** adscrito al rubro 1700 - 2.3.2.01.03.001.3202.0900-2.A.1.B.1-04 – 21 Tierras y terrenos por valor de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.271.447.690,00). --

CLAUSULA CUARTA: Las partes presentes por medio de este acto, de común acuerdo declaran bajo la gravedad del juramento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, que el precio pactado en el Acta de Negociación de fecha es el valor real y comercial, que perfecciona el contrato de compraventa contenido en el presente acto y que no es objeto de pactos privados en los que se convenga un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta negociación, a sabiendas que sin estas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, impuesto de registro, derechos de registro y derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor que se incluirá en la escritura, sin perjuicio de la obligación que tiene el notario de reportar las irregularidades a las autoridades de impuestos para lo de su competencia igualmente sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor de la transacción. --

CLÁUSULA QUINTA PROPIEDAD. El inmueble denominado La Reserva, objeto de la presente negociación, al ser adquirido con recursos de Alcaldía de San José de Cúcuta mediante el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA, quedará su titularidad en un 96,36 % propiedad de la Alcaldía de San José de Cúcuta y el 3,64 % para CORPONOR. --

CLÁUSULA SEXTA: TRADICIÓN. El bien inmueble se denomina, La Reserva, fue adquirido por el señor JORGE ALEXANDER GARCIA ALBARRACIN, según Escritura número 170 del 6 de agosto de 2014, aclarada mediante escritura N° 241 del 14 de noviembre de 2014 en la Notaria única de Cachira. ----------

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

4399
cadena. República de Colombia
Aa099808022 Ca511941807

CLÁUSULA SÉPTIMA. SANEAMIENTO el promitente VENDEDOR, se obliga con el promitente COMPRADOR a: 1) EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta libre de embargos, hipotecas, anticresis, arrendamientos, trabas judiciales y administrativas, en todo caso se compromete a salir al saneamiento del inmueble prometido en venta, asimismo, declara el VENDEDOR que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos 2) El PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga con el PROMETIENTE COMPRADOR, que una vez reciba el pago del precio acordado en esta compraventa, le entregará la posesión del inmueble prometido en venta. 3) El PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica del inmueble vendido y a responder por los defectos ocultos de éste, condiciones resolutorias de dominio limitaciones del mismo y en general, libre de todo gravamen, pero que, en todo caso se comprometen a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.- - - - - - - - -

- -

CLÁUSULA OCTAVA: DESTINACIÓN DEL BIEN. La adquisición del bien inmueble descrito se adquiere con la finalidad de destinarlo exclusivamente a la conservación, basado en lo establecido en el *"...Artículo 111 de la Ley 99 de 1993. Adquisición de Áreas de Interés para Acueductos Municipales. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales. Los Departamentos y Municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal periodo, haya adquirido dichas zonas. La administración de estas zonas corresponderá al respectivo distrito o Municipio en forma conjunta con la respectiva Corporación Autónoma Regional y con la opcional participación de la sociedad civil..."*. Este artículo fue Modificado por el art. 106 de la Ley 1151 de 2007, Modificado por el art. 210, de la Ley 1450 de 2011 y Reglamentado el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, por el Decreto Nacional 953 de 2013, con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los de esquemas de pago por servicios ambientales. - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

CLAUSULA NOVENA: AFECTACIÓN DEL BIEN. El bien una vez perfeccionada la

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
26 04 24 27 10 24
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

compraventa, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar, con la afectación al predio, con el código 0404– **DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA,** definido en la Resolución 6264 del 14 de junio de 2016, y con el código 0364 DECLARACION DE RESERVA, ALINDERACION Y CREACION DE PARQUES NATURALES REGIONALES, definido en la Resolución 6007 del 13 de Mayo de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro, dada la finalidad y objeto de la adquisición. ------------------------------------

----

CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS. Los costos que ocasionen la presente Escritura y el registro de la misma serán cancelados por el VENDEDOR. ----------------

----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA. El VENDEDOR hace entrega real y material del inmueble al comprador en el estado en que se encuentra, junto con sus usos, costumbres, servidumbres, sin reserve ni limitación de ninguna especie, debiendo suscribirse el Acta de Recibo del Bien a satisfacción del COMPRADOR. ---

----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN. Presentes en este acto La Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental CORPONOR representada por el Director General Doctor **RAFAEL HUMBERTO CAMACHO CARRILLO** y La Alcaldía de San José de Cúcuta representada por el Doctor **JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA,** en calidad de Alcalde Municipal de San José de Cúcuta, como COMPRADORES, adquieren y manifiestan: que aceptan la compraventa que se hace, declarando su conformidad con el contrato presente. ----------------

----

---------------- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA- -----------

----

CONSTANCIA DE INDAGACION NOTARIAL SOBRE CONSTITUCIÓN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Conforme al inciso 1, del Art. 6 de la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, El Notario Indagó a la PARTE VENDEDORA si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió ser de estado civil Casado, con sociedad conyugal vigente, y además manifestó bajo la gravedad del juramento que el inmueble que se transfiere por esta escritura pública NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, queda así cumplido por el Notario la exigencia del INCISO 1, DEL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE

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

cadena. República de Colombia
Aa099808025 Ca511941812

1.996. El Notario indagó bajo la gravedad del juramento a la PARTE COMPRADORA, sobre su estado civil, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: Que es una Entidad Pública y cuya compra es por CAUSA DE CATEGORÍAS AMBIENTALES. Por tal razón y por Ministerio de la Ley, 258 del 17 de enero de 1.996 reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, NO SE CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, sobre el inmueble objeto de este contrato. No Obstante, el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a NULIDAD ABSOLUTA. --

----

DOCUMENTOS A PROTOCOLIZAR: Poder Alcaldía de Cúcuta, Credencial alcalde de Cúcuta, Cedula alcalde de Cúcuta, acta de posesión alcalde de Cúcuta, Antecedentes procuraduría alcalde de Cúcuta, Rut Municipio de Cúcuta, acuerdo No. 021 del 26 de octubre de 2023, Cedula director de Corponor, acta de posesión Director Corponor, Poder Corponor, Cedula apoderado de Corponor, Rut Corponor, Avalúo comercial La Reserva, Convenio Interadministrativo 00002217 del 14 de agosto de 2024, Aclaratoria convenio interadministrativo No. 3160-2024, Estudio Previo, informe técnico, acta de negociación, oferta La Reserva, poder otorgado al vendedor. Disponibilidad presupuestal. --

----

COMPROBANTES FISCALES: MUNICIPIO DE ARBOLEDAS NORTE DE SANTANDER NIT 890501436-7 CERTIFICADO CATASTRAL No. 01612 Seccional: Cúcuta Fecha: vigencia diciembre 13 de 2024, EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL, CERTIFICA: Que en el catastro Rural del Municipio de Arboledas A, 13 de diciembre de 2024, aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario(s), que se indica(n) a continuación: Código Catastral: 00-01-0003-0010-000. Dirección: LA RESERVA BAGUECHE. Propietario: JORGE ALEXANDER GARCIA ALBARRACIN, Documento de Identidad 91.486.212 Terreno 306 Hectáreas. 8.483 M2. Construcciones 39 M2. Avalúo Catastral $6.863.000. NOTA: EL MUNICIPIO NO APLICA IMPUESTO DE VALORIZACION. Se expide esta certificación a solicitud del interesado NIDIA CECILIA LAGUADO PARADA, SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS Tesorería Municipal Arboledas. Hay firma y sello, PAZ Y SALVO MUNICIPAL: LA SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS, NORTE DE SANTANDER, CERTIFICA: Que de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
1142177A9A57JaCC 26-04-24 27-10-24
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

conformidad con el Art. 1° de la ley 33 de 1896 y de la ley 26 de la ley 1° de 1934 Que, JORGE ALEXANDER GARCIA ALBARRACIN, con documento de identidad 91.486.212, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Fisco Municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL, del predio Rural LA RESERVA BAGUECHE, con código catastral 00-01-0003-0010-000. Válido hasta el 31 de diciembre de 2024. EL MUNICIPIO NO APLICA IMPUESTO DE VALORIZACION. Se expide esta certificación a los (23) días del mes de julio de 2024 a solicitud del interesado. NIDIA CECILIA LAGUADO PARADA, SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS. Tesorería municipal Arboledas. Hay firma y sello. -

Se utilizaron las siguientes hojas consecutivas de papel de seguridad notarial en el original de esta escritura con los Números Aa099808020, Aa099808025 Aa099808022, Aa099808026 Y Aa099808024 Se tomaron las huellas del índice de la mano derecha del vendedor y del comprador. -

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN RESOLUCIÓN No. 00773 DEL 26 DE ENERO DEL 2024 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Derechos Notariales Cobrados $3.985.540. Consignó IVA sobre Derechos Notariales $757.253. Retención $13.194.477. Recaudos Fondo y Superintendencia $76.700.- -

A los otorgantes se les advirtió que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento y su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de retardo, LEY 223 DE 1995. Leído el presente instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad del Registro hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Lo aprueban y para constancia firman conmigo El Notario de todo lo cual doy fe y por ello la **AUTORIZO**. -

Esta hoja forma parte de la Escritura No. 154 de 2024

EL VENDEDOR,

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

cadena. República de Columbia

Aa099808024 Ca511941814

Esta hoja forma parte de la Escritura No. 154 de 2024

DANIEL BARAJAS FLOREZ
C.C. No. 5.410.199 de Arboledas
En nombre y representación según poder conferido de JORGE ALEXANDER GARCIA ALBARRACIN
Agricultor
Vereda Siravita, Finca Santa Rosa– Arboledas (N de S)
313-3682027

LOS COMPRADORES,

EDWIN JHOVANNY CARDONA ESCOBAR
En nombre y representación de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, delegado mediante poder al doctor JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
C.C. 10.498.770 de Santander de Quilichao (Cauca)
Subsecretario de Ambiente
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta
301-7128423

MELVA YANETH ALVAREZ VARGAS
Subdirectora de Planeación y Fronteras de CORPONOR
C.C. 60.324.709 de Cucuta
Calle 13 Avenida el Bosque No. 96-276 Los Cacaos – Cúcuta (N de S)
314-3771460

EL NOTARIO ÚNICO,

JULIO MAURICIO ALVAREZ QUINTERO

República de Columbia cadena.

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

Aa099808024 Ca511941814

26-04-24 27-10-24 114475ACC7A9A

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el notario

ES FIEL Y Primera COPIA
TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO HOY
13- Diciembre - 2024
QUE CONSTA DE CINCO (05) HOJAS
PARA USO Cualquier

LO CERTIFICA
EL NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO
DE ARBOLEDAS
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER



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 SALAZAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412164382105610322 **Nro Matrícula: 276-5432**

Pagina 1 TURNO: 2024-276-1-2718

Impreso el 16 de Diciembre de 2024 a las 08:53:42 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: 276 - SALAZAR DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: ARBOLEDAS VEREDA: ARBOLEDAS
FECHA APERTURA: 25-03-1993 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 10-10-1978
CODIGO CATASTRAL: **54051000100000003001000000000**COD CATASTRAL ANT: 54051000100030010000
NUPRE: BPR0001JCYA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO ALINDERADO COMO APARECE EN LA ESCRITURA N.53 DE 06-05-58 NOTARIA UNICA ARBOLEDAS, REGISTRADA EL 19-06-58 BAJO PARTIDA N.153 FOLIOS 36 Y 37 LIBRO I.- VEREDA: CASTRO.- CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS: 32-1.958.6
LOTE DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: DE LA QUEBRADA GRANDE DONDE SE ENCUENTRA EL NUMERO UNO (1) POR UN CAÑO ARRIBA A ENCONTRAR EL NUMERO DOS(2) EN EL CAMINO QUE CONDUCE A CHACIRA, DE AHI SE SIGUE CAÑO ARRIBA A ENCONTRAR EL NUMERO (3) EN EL FILO DE AHI EN LINEA A ENCONTRAR CON PROPIEDADES DE LA SUCESION DE IDELFONSO PARADA VOLVIENDO A LA IZQUIEDA POR MITAD DE FALDONES A ENCONTRAR EL CHORRO DE LOS POZOS, SIGUIENDO EL CHORRO ARRIBA A ENCONTRAR EL NUMERO 5 EN EL FILO DE CHORRRITAS, FILO ABAJO A ENCONTRAR EL MORRO DE LEON DE AQUI EN LENEA RECTA AL POZO REDONDO LINEA RECTA A ENCONTRAR UN CAÑO, ESTE ABAJO A ENCONTRAR EL CAMINO QUE CONUCE PARA CACHIRA DE AHI BUSCANDO LA QUEBRADA GRANDE QUEBRADAABJAO HASTA SU PRIMER LINDERO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO SNR La guarda de la fe pública

LA INCLUSION DE AREA ES PROCEDENTE POR AJUSTARSE A DERECHO, PRESENTADO DENTRO DEL TERMINO DE LEY Y DANDO CUMPLIMIENTO A LOS ART.11-18 RESOL. CONJUNTA IGAC 1101 Y SNR 11344 DEL 31/12/2020 Y, SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL 7150-724919-66749-0.DEL 25/08/2023 IDENTIFICADO CON EL NO. PREDIAL 00-01-00-0003-0010-0-00-00-0000 LA INFORMACION FISICA Y CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL NO.54-051-106-0000006-2023, M.I 276-5432 AREA DE TERRENO 306 HAS+ 8483.0M2; ÁREA CONSTRUIDA: 39 M2 PREDIO AL RESERVA-BAGUECHE. FECHA DE EXP. 10/08/2023.

DATOS DEL PREDIO CONFORME AL CERTIFIACO PLANO PREDIAL CATASTRAL # 54-051-106-0000006-2023
NUMERO PREDIAL VIGENTE54051000100000003001000000000
NUMERO PREDIAL ANTERIOR54051000100030010000
NUPRE CODIGO HOMOLOGADOBPR001JCYA
MATRICULA INMOBILIARIA276-5432
DIRECCIONLA RESERVA BAGUECHE
AREA DE TERRENO306 HAS 8483.0M2
AREA CONSTRUIDA39M2
COORDENADASLINDEROS TERRENO
NODONORTEESTEDEADIST.M
A1333489.391122285.52AB376-67
B1333356.271121940.42BC1041.52
C1334348.901121934.81CD3568.64
D1335801.611124268.90DE973.58
E1334957.831123814.28EF1065.42
F1333919.071123722.25FA1551.33

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 306 METROS CUADRADOS: 8483 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 39 CENTIMETROS: CUADRADOS0
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

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

Certificado generado con el Pin No: 241216438210561032 2 **Nro Matrícula: 276-5432**

Impreso el 16 de Diciembre de 2024 a las 08:53:42 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) LA RESERVA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: LOTE
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-06-1958 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 56 DEL 06-05-1958 NOTARIA UNICA DE ARBOLEDAS VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 PROTOCOLIZACION JUICIO

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

A: FLOREZ BARAJAS JOSE ANTONIO X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-2005 Radicación: 102-2005

Doc: OFICIO 086 DEL 10-02-2005 SECRETARIA DEL INTERIOR DEL DPTO DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0470 PREVENCION ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION DE B. RURALES. DCTO 2007/2001

SE ARCHIVA EN LA MATRICULA 276-3 MEDIDA CAUTELAR

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

DE: OFICINA DELEGADA POR EL COMITE DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-2005 Radicación: 112-2005

Doc: OFICIO S/N DEL 15-04-2005 SECRETARIA DEL INTERIOR DE DPTO DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0352 DECLARATORIA ZONA DE RIESGO INMINENTE DE DESPLAZAMIENTO

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

DE: COMITE DEPARTAMENTAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA DE N DE S

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-2015 Radicación: 2015-276-6-140

Doc: ESCRITURA 170 DEL 06-08-2014 NOTARIA UNICA DE CACHIRA VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CONTINUA VIGENTE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y DECLARATORIA DE ZONA DE RIESGO. SE INSCRIBE SEGÚN AUTORIZACIÓN RESOLUCIÓN 080 DE 15-10-2014 DEL COMITÉ JUSTICIA TRANSICIONAL.

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

DE: FLOREZ BARAJAS JOSE ANTONIO CC# 1934738

A: GARCIA ALBARRACIN JORGE ALEXANDER **CC# 91486212** X

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 SALAZAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241216438210561032 2 **Nro Matrícula: 276-5432**

Pagina 3 TURNO: 2024-276-1-2718

Impreso el 16 de Diciembre de 2024 a las 08:53:42 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: 17-04-2015 Radicación: 2015-276-6-141

Doc: ESCRITURA 241 DEL 11-11-2014 NOTARIA UNICA DE CACHIRA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESC.170 DE 06-08-2014 NOT.U.CACHIRA EN CUANTO A LA RESOLUCIÓN 080 DE 15-10-2014 DEL COMITÉ JUSTICIA TRANSICIONAL Y CERTIFICADO CATASTRAL.

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

DE: FLOREZ BARAJAS JOSE ANTONIO CC# 1934738

A: GARCIA ALBARRACIN JORGE ALEXANDER **CC# 91486212 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-09-2019 Radicación: 2019-276-6-471

Doc: RESOLUCION RN 00183 DEL 14-02-2019 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DIRECCION TERRITORIAL N. DE SANTANDER DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0844 LEVANTAMIENTO DE DECLARATORIA DE INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO. CANCELALCION DE LA MEDIDA DE PROTECCIÓN COLECTIVA DECLARADA MEDIANTE ACTO # 040 DEL 09-07-2002 EXPEDIDA POR EL COMITÉ DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL N. DE S. SOBRE EL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS. EN VIRTUD DEL DECRETO 2051 DEL 15/12/2016 EN SU ARTICULO 2.15.1.8.5 LA RES. 722 /2016 Y RES. 955/2017. QUEDANDO EJECUTORIADA EL 15/08/2019.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DEL N. DE S.

NIT# 9004988799

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-12-2024 Radicación: 2024-276-6-512

Doc: ESCRITURA 154 DEL 13-12-2024 NOTARIA UNICA DE ARBOLEDAS VALOR ACTO: $1,319,447,690

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) PODER CONFERIDO AL SEÑOR DANIEL BARAJAS FLOREZ C.C. 5.410.199 SUSCRITO POR JORGE ALEXANDER GARCIA ALBARRACIN C.C 91.486.212---------PODER OTROGADO POR RAFAEL HUMBERTO CAMACHO DIRECTOR CORPONOR A MELVA YANETH ALVAREZ VARGAS ---------- PODER OTROGADO POR JORGE ENRIQUE ACEVEDO ALCALDE MUCIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA A EDWIN JHOVANNY CARDONA ESCOBAR -----

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

DE: GARCIA ALBARRACIN JORGE ALEXANDER CC# 91486212

A: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA **NIT# 8905014342 X**

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA FRONTERA NORORIENTAL **NIT# 8905052534 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-12-2024 Radicación: 2024-276-6-512

Doc: ESCRITURA 154 DEL 13-12-2024 NOTARIA UNICA DE ARBOLEDAS VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA RESOLUCION 6264 DEL 14 DE JUNIO DE 2016*****INMUEBLE DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A LA CONSERVACION BASADO EN EL ARTICULO 111 DE LEY 99 DE 1993

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

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

A: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA **NIT# 8905014342**

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA FRONTERA NORORIENTAL **NIT# 8905052534**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-12-2024 Radicación: 2024-276-6-512

Doc: ESCRITURA 154 DEL 13-12-2024 NOTARIA UNICA DE ARBOLEDAS VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0364 DECLARACIÓN DE RESERVA, ALINDERACIÓN Y CREACIÓN DE PARQUES NATURALES REGIONALES. RESOLUCION 8007 DEL 13 DE MAYO DE 2019 ***********INMUEBLE DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A LA CONSERVACION BASADO EN EL ARTICULO 111 LEY 99 DE 1993

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

A: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA **NIT# 8905014342**

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA FRONTERA NORORIENTAL **NIT# 8905052534**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-276-3-84 Fecha: 15-09-2023

INCLUSIÓN ÁREA DE 306 HAS 8483 M2 ÁREA CONSTRUIDA 39 M2 CERTI CATASTRAL ESPECIAL 7150-724919-66749-0 DEL 25/08/2023 GAC EL CUAL ANEX , CERTI PLANO PREDIAL CATASTRAL #54-051-106-0000006-2023 IGAC . LO INCLUIDO Y CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-276-1-2718 **FECHA: 16-12-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CRISTIAN CAMILO TRIGOS CLAVIJO

REGISTRADOR SECCIONAL

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto: 02 Actualización

4. Número de formulario: 141150894978

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 5410199 — 6. DV: 4

12. Dirección seccional: Impuestos de Cúcuta

14. Buzón electrónico:

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida — 2

25. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía — 13

26. Número de Identificación: 5410199

Lugar de expedición: COLOMBIA — 28. País: 169

29. Departamento: Norte de Santander — 54

30. Ciudad/Municipio: Arboledas — 051

31. Primer apellido: BARAJAS

32. Segundo apellido: FLOREZ

33. Primer nombre: DANIEL

34. Otros nombres:

36. Razón social:

38. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACIÓN

38. País: COLOMBIA — 169

39. Departamento: Norte de Santander — 54

40. Ciudad/Municipio: Arboledas — 051

41. Dirección principal: VDA SIRAVITA FCA SANTA ROSA

42. Correo electrónico: danielbarajas2251@gmail.com

43. Código postal:

44. Teléfono 1: 3133682027

45. Teléfono 2:

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	49. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
0161	2024/12/16						

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 49

05- Impto. renta y compl. régimen ordinal

49 - No responsable de IVA

Usuarios aduaneros

54. Código:

Exportadores

55. Forma — 56. Tipo — Servicio 1 2 3

57. Modo

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 requiere 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 exacta 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: BARAJAS FLOREZ DANIEL

985. Cargo: CONTRIBUYENTE

Fecha generación documento PDF: 17-12-2024 08:56:16AM

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

Scanned with CamScanner

4399

cadena. República de Colombia

Aa099808037 Ca511941819

Escritura Nº. 159 – 2024

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE ARBOLEDAS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE (159).-------

FECHA: 24 DE DICIEMBRE DE 2024.------------------------

CLASE DE ACTO: ACLARACION (COD 0901).-----------------
INMUEBLE: PREDIO DENOMINADO "LA RESERVA"-------------

DIRECCION: VEREDA DE CASTRO, MUNICIPIO DE ARBOLEDAS, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.-----------

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA-----------------

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 270-5432.-----------

CEDULA CATASTRAL: 00-01-0003-0010-000.---------------

ESCRITURA PUBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA UNICA DE ARBOLEDAS, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, ANTE EL DOCTOR JULIO MAURICIO ALVAREZ QUINTERO, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ARBOLEDAS.-------------

-------------**TEXTO DEL INSTRUMENTO PUBLICO**---------

==

En el Municipio de Arboledas, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), ante mí JULIO MAURICIO ALVAREZ QUINTERO, Notario Único de este Círculo, con domicilio y residencia en el municipio de Arboledas (N de S) de nacionalidad Colombiana, y manifestó:-----------

PRIMERO: Que por escritura pública No. 154 del 13 de diciembre de 2024 de la Notaria Única de Arboledas, por compraventa la Corporación Autonoma Regional de la Frontera Nororiental CORPONOR y El Municipio de San José de Cúcuta, adquirieron El predio LA RESERVA, ubicado en la vereda Castro ahora Quebrada Grande, Municipio de Arboledas, Departamento Norte de Santander y se cometió un error en la cláusula Tercera Precio.-----------

----

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
11422CM77A9AS75a 26 04 24 27-10-24 cadena.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior y por haberse cometido dicho error involuntario procede a ACLARAR que a) CORPONOR, la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($48.000.000), subordinados al proyecto 2.1.1 ORDENAMIENTO Y MANEJO DE ECOSISTEMAS; rubro presupuestas numero 1.700-2.3.2.01.03.001.3203.0900-2.A.1.1.B.1.-04-24 Tierras y terrenos de la vigencia 2024. **B)** Una vez el municipio desembolso el pago TRES CORPONOR evidencio y asumió que hay una diferencia de $1.923.307,08 que afecta la compra del predio LA RESERVA vereda castro Municipio de Arboledas conforme a la propuesta comercial, esto se debió a que en el momento de hacer el adicional por error involuntario se calculó mal el descuento de 2% de estampida IMRD que descuenta la Entidad. **C) EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA,** la suma de **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($1.269.524.382,92),** adscritos al rubro No. 1.700-2.3.2.01.03.001.3203.0900-2.A.1.1.B.1.-04-24. Correspondiente al aporte del municipio de San José de Cúcuta -

- -

TERCERO: Las demás clausulas reseñadas en dicho documento quedan vigentes. - -

- -

CUARTO: Que solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Salazar de las Palmas, tomar atenta nota de lo que aquí se expuso y efectuar la corrección respectiva en el folio de matrícula No. 276-5432- -

- -

Se utilizaron las siguientes hojas consecutivas de papel de seguridad notarial en el original de esta escritura con los Números Aa099808037 y Aa099808036. Se tomó la huella del índice de la mano derecha del Otorgante. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN RESOLUCIÓN No. 00773 DEL 26 DE ENERO DEL 2024 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Derechos Notariales Cobrados $81.900. Consignó IVA sobre Derechos Notariales $15.561. Recaudos Fondo y Superintendencia $17.400.- - - - - - - - - - - - - - - -

Al otorgante se le advirtió que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento y su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de retardo, LEY 223 DE 1995. Leído el presente instrumento a los otorgantes

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

cadena. República de Colombia

Aa099808035 Ca511941820

y advertidos de la formalidad del Registro hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Lo aprueban y para constancia firman conmigo El Notario de todo lo cual doy fe y por ello la AUTORIZO. - - - - - - - - - - - -

- -

Esta hoja forma parte de la escritura No. 159 de 2024.

EL NOTARIO ÚNICO,

JULIO MAURICIO ALVAREZ QUINTERO

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE ARBOLEDAS

FOTOCOPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN ARBOLEDAS N DE S CON DESTINO A LA OFICINA DE REGISTRO

República de Colombia cadena.

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

Aa099808035 Ca511941820

26-04-24 27-10-24 114217IASA5TJaMC

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

ESPACIO EN BLANCO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 24 de Diciembre de 2024 a las 11:50:28 am

Con el turno 2024-276-6-531 se calificaron las siguientes matriculas:
276-5432

Nro Matricula: 276-5432

CIRCULO DE REGISTRO: 276 SALAZAR No. Catastro: 540510001000000030010000000000
MUNICIPIO: ARBOLEDAS DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: ARBOLEDAS TIPO PREDIO: RURAL

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LA RESERVA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 24/12/2024 Radicación 2024-276-6-531
DOC: ESCRITURA 159 DEL: 24/12/2024 NOTARIA UNICA DE ARBOLEDAS VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - SE ACLARA ESCRITURA 154 DE 13 DE DICIEMBRE DE 2024. SE COMETIO UN ERROR EN LA CLAUSULA TERCERA PRECIO, COMETIÓ EN ERROR INVOLUNTARIO PROCEDE ACLARAR QUE A) CORPONOR, LA SUMA DE CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (48.000.000)¿.. B) UNA VEZ EL MUNICIPIO DESEMBOLSO EL PAGO TRES CORPONOR EVIDENCIO Y ASUMIÓ QUE UNA DIFERENCIA DE 1.923.307,08 QUE AFECTA LA COMPRA DEL PREDIO.ESTO SE DEBIÓ A QUE EN EL MOMENTO DE HACER EL ADICIONAL POR ERROR INVOLUNTARIO SE CALCULO MAL EL DESCUENTO DEL 2% DE ESTAMPILLA IMRD QUE DESCUENTA LA ENTIDAD.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA NIT# 8905014342
A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE LA FRONTERA NORORIENTAL NIT# 8905052534

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 109266

4399

Diciembre 24 del 2024.

Señores

CORPONOR

Ciudad

Cordial saludo.

Por medio de la presente solicito, su colaboración para que el pago del predio denominado LA RESERVA, Ubicado en la Vereda de CASTRO , Municipio de Arboledas , se haga a través de tres cheques, el primero por $ 430.000.000, el segundo por $ 430.000.000, y el tercero por el saldo que quede luego que hagan los respectivos descuentos.

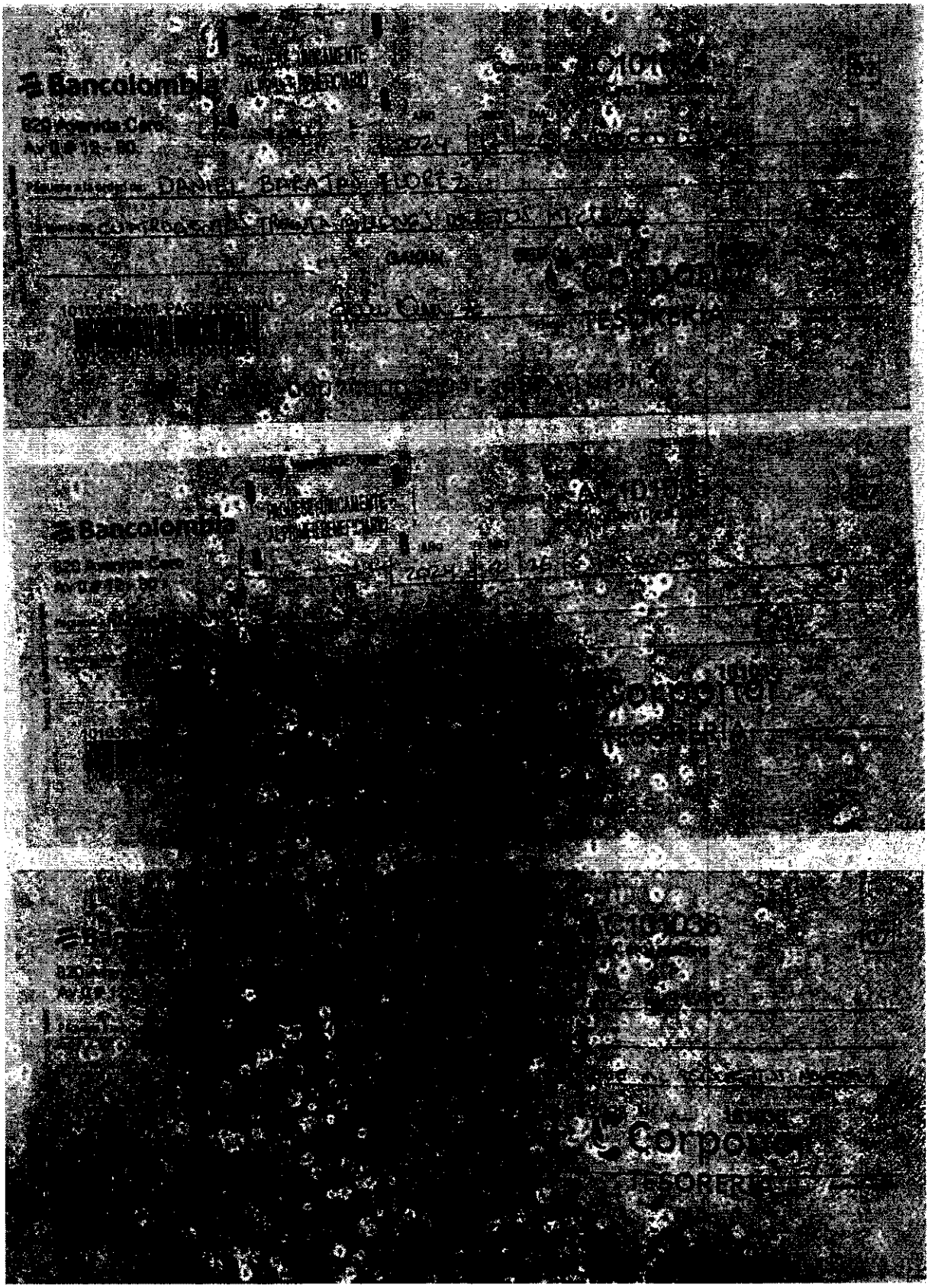
Agradezco su colaboración.

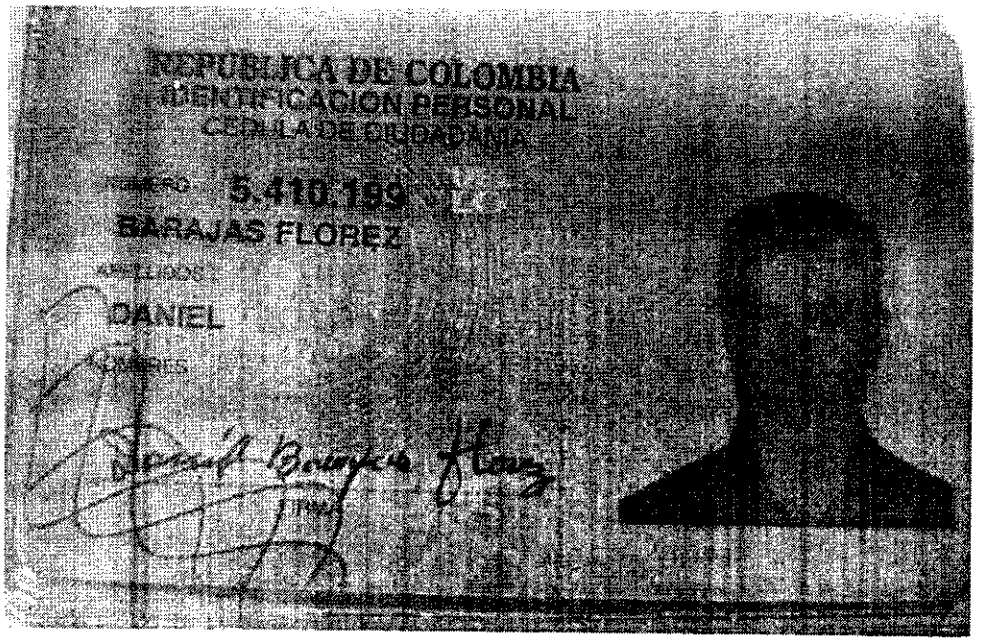
Atentamente

DANIEL BARAJAS FLOREZ

CC 5.410.199 DE ARBOLEDAS




Bancolombia
Bancolombia


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 5.410.199
BARAJAS FLOREZ
APELLIDOS
DANIEL
NOMBRES


FECHA DE NACIMIENTO 22-JUL-1955
CACHIRA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.69
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
10-MAY-1973 ARBOLEDAS
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL